

## नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

दिनांक 2 सितंबर, 2003.

संख्या सी.सी.पी./एन.सी.आर/एस.सी.ए./2003/1917.—पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निबन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 5 की उपधारा 7 द्वारा प्रदान की गई शक्तियों तथा इस निमित्त उन्हे समर्थ बनाने वाली सभी अन्य शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. (एन सी आर)/एस सी ए- 1/99/1586, दिनांक 7 अक्टूबर, 1999 के प्रति निर्देश से, हरियाणा के राज्यपाल, इस के अन्तर्गत आने वाले नियन्त्रित क्षेत्र को लागू किये जाने के लिए प्रस्तावित अनुबन्ध क तथा ख में दिये गये निबन्धनों तथा शर्तों सहित अन्तिम विकास योजना प्रकाशित करते हैं।

## ड्राईंग

1. वर्तमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी (एस) 796/95, दिनांक 27 जूई, 1995।
2. सोनीपत-कुण्डली मल्टीफंक्शनल अर्बन काम्प्लेक्स अन्तिम विकास योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी (एस) 931/03, दिनांक 7 जनवरी, 2003।

## अनुबन्ध "क"

## सोनीपत-कुण्डली मल्टीफंक्शनल अर्बन काम्प्लेक्स-अन्तिम विकास योजना 2021 ईस्वी।

(I) परिचय — सोनीपत 1972 में जिला मुख्यालय के रूप में अस्तित्व में आया था जिसमें सोनीपत, गोहाना तथा गन्नौर तहसीलों को सम्मिलित किया गया है। सोनीपत शहर दिल्ली, उत्तर प्रदेश तथा हरियाणा के साथ रेल तथा सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है। सोनीपत शहर का नाम महाभारत युग में स्वर्णप्रस्थ नामक शहर के राजा सोनी के नाम पर पड़ा था। यह शहर दिल्ली तथा चण्डीगढ़ से रेल मार्ग द्वारा किन्तु हरियाणा के भीतरी प्रदेश के साथ सड़क मार्गों से जुड़ा हुआ है।

(II) स्थिति तथा प्रादेशिक संरचना — सोनीपत शहर दिल्ली से लगभग 52 किलोमीटर की दूरी पर सड़क मार्ग से तथा 44 किलोमीटर दूरी पर रेल मार्ग से जुड़ा है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-1 शहर के पूर्व में 8 किलोमीटर दूरी पर स्थित है। शहर राष्ट्रीय राजधानी तथा राज्य की राजधानी सड़क तथा रेल मार्गों द्वारा अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है। यह शहर राज्य के दूसरे कस्बों तथा पड़ोसी राज्य उत्तर प्रदेश से भी अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है।

(III) भू-आकृति विज्ञान — सोनीपत शहर के पूर्व में यमुना नदी बहती है जो हरियाणा तथा उत्तर प्रदेश के मध्य सीमा रेखा का भी काम करती है। शहर का अधिकतर क्षेत्र समतल एवं सपाट है एवं किसी भी प्रकार की उबड़ खाबड़ आकृतियों से रहित है। इसके धरातल को छोटी छोटी नहरों एवं रजबाहों द्वारा विच्छेद किया गया है। शहर का धरातल सामान्य है जो उत्तर-पश्चिम से दक्षिण-पूर्व की ओर है जिससे स्तर में लगभग 13 डिग्री का अन्तर है। शहर की भूमि को मुख्य रूप से "खादर" के नाम से जाना जाता है। जिसमें चिकनी मिट्टी एवं जलोढ़ मिट्टी के अंश सम्मिलित हैं, जोकि बहुत ही उपजाऊ भूमि है। शहर के बरसाती पानी को ड्रेनों में इकट्ठा करते हुए यमुना नदी में डाल दिया जाता है। यह क्षेत्र भारत के उपोष्ण कटिबन्धय क्षेत्र में पड़ता है। यहां पर ग्रीष्म ऋतु में अधिक गर्मी एवं सर्द ऋतु में अधिक सर्दी पड़ती है। सामान्य वर्षा लगभग 50 से 70 सेंटीमीटर है जो दक्षिण-पश्चिमी मानसून द्वारा प्राप्त होती है।

पीने योग्य पानी लगभग 10 से 15 मीटर की गहराई पर पाया जाता है। इस क्षेत्र में सामान्यतः कभी बाढ़ नहीं आती। ग्रीष्म ऋतु में पूर्वी हवाएं एवं सर्द ऋतु में पश्चिमी हवाएं चलती हैं।

(IV) उपलब्ध ढांचागत सुविधाएं — शहर को स्वनिर्भर इकाई के रूप में विकसित करने और चारों तरफ के क्षेत्र को सेवायें प्रदान करने हेतु एक नये शहर को दी जाने वाली न्यूनतम मूल भूत सुविधाएं उपलब्ध करवाने हेतु प्रस्तावनाएं दी गई हैं। वर्तमान मानकों की तुलना में कम हो रही ढांचागत सुविधाओं को पूरा करने के लिए विकास प्लैन में सुनियोजित सैक्टरों की प्रस्तावना दी गई है। विकास योजना में प्रस्तावित सभी सैक्टरों में निर्धारित मानकों के अनुसार लोगों को जनसुविधाएं उपलब्ध करवाने हेतु प्रावधान किया गया है।

(V) आर्थिक आधार — यद्यपि सोनीपत शहर औद्योगिक गतिविधियों के लिए जाना जाता है परन्तु इसका औद्योगिक चरित्र तेजी से बदल रहा है। पिछले दशक के आकड़ों के आधार पर यह देखा गया है कि शहर की आबादी का 24.04 प्रतिशत श्रम व्यापार एवं

वाणिज्य में जुटा है जबकि 23.98 प्रतिशत श्रमिक विनिर्माण उद्योगों में कार्यरत है। इसी प्रकार 32.6 प्रतिशत श्रमिक अन्य सेवाओं में काम कर रहे हैं। शहर के श्रमिकों का कार्यो के आधार पर वर्गीकरण निम्नलिखित तालिका में दिया गया है।

सोनीपत में कामगारों का वितरण 1991

| क्रम संख्या | रोजगार के वर्ग                      | कामगारों की संख्या | कुल कामगारों की प्रतिशतता |
|-------------|-------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| 1.          | कृषक                                | 1043               | 2.64%                     |
| 2.          | कृषक श्रमिक                         | 1857               | 4.70%                     |
| 3.          | पशुपालन एवं वन्य कार्य              | 0175               | 0.44%                     |
| 4.          | खनन एवं पत्थर खोदना                 | 0006               | 0.02%                     |
| 5.          | घरेलू उद्योग                        | 1300               | 3.29%                     |
| 6.          | घरेलू उद्योगों के इलावा दूसरे कार्य | 8139               | 20.69%                    |
| 7.          | निर्माण                             | 1625               | 4.12%                     |
| 8.          | व्यापार एवं वाणिज्य                 | 9489               | 20.04%                    |
| 9.          | परिवहन भण्डारण तथा संचार            | 2946               | 7.46%                     |
| 10.         | अन्य सेवायें                        | 12903              | 32.6%                     |
|             | कुल जोड़                            | 39483              | 100%                      |

उपरोक्त कामगारों के विवरण को ध्यान में रखते हुए उद्योग, व्यापार वाणिज्यिक नगर के लिए मुख्य आर्थिक आधार रखते हुए भूमि उपयोग की प्रस्तावनाएं तैयार की गयी हैं। सोनीपत शहर राज्य एवं आस पास के क्षेत्र में एक बड़ा औद्योगिक सेंटर के रूप में विकसित हो रहा है। हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम द्वारा पहले ही कई औद्योगिक सम्पदायें विकसित की गई हैं तथा नियन्त्रित क्षेत्र में बहुत सी औद्योगिक इकाइयों को उपयोग में परिवर्तन की अनुमति प्रदान की गई है।

(VI) जनसंख्या/जनसांख्यिकीय — सोनीपत नगर का जनसांख्यिकीय विवरण एवं विकास दर निम्न तालिका में दर्शाया गया है :—

| वर्ष | जनसंख्या  | विकास दर |
|------|-----------|----------|
| 1941 | 17,781    | —        |
| 1951 | 30,189    | 69.78%   |
| 1961 | 45,882    | 51.98%   |
| 1971 | 62,393    | 35.99%   |
| 1981 | 1,09,369  | 75.29%   |
| 1991 | 1,43,922  | 31.59%   |
| 2001 | 2,25,151  | 56.44%   |
| 2011 | 3,57,990* | 59.0%*   |
| 2021 | 5,76,364* | 61.0%*   |

टिप्पणी \*प्रक्षिप्त जनसंख्या के सूचांक

सोनीपत नगर की जनसंख्या में 1971-1981 के दशक में तेजी से बढ़ोतरी हुई है जो 75.29 है जो कि मुख्यतः सोनीपत शहर को वर्ष 1972 में जिला मुख्यालय का दर्जा दिये जाने के कारण हुई है। इससे पहले सोनीपत रोहतक जिले की चार तहसीलों में से एक तहसील मुख्यालय था। जनसांख्यिकीय आंकड़े दर्शाते हैं कि सोनीपत नगर की विकास दर लगभग स्थिर एवं सामान्य गति की रही है। यद्यपि सामान्य वृद्धि दर में अच्छी दांचागत सुविधाओं के प्रावधान स्वरूप बढ़ोतरी सम्भावित है। एक्सप्रेस हाईवे के प्रबन्धन से तेज गति यातायात तंत्र को बढ़ावा मिलेगा।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (एनसीआर) की क्षेत्रीय योजना 2001 में कुण्डली को वर्ष 2001 तक 1.5 लाख जनसंख्या का दिल्ली महानगरीय क्षेत्र शहर के रूप में विकसित करने का प्रावधान है। यद्यपि 1991 की जनगणना अनुसार कुण्डली 5360 व्यक्तियों का एक

(VII) नियन्त्रित क्षेत्रों की घोषणा करने की आवश्यकता — सोनीपत नगर के इर्द गिर्द नियन्त्रित क्षेत्र उपरोक्त अधिनियम की धारा 4 के अधीन हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 2366 टी.सी.पी. 64/24048, दिनांक 23 सितंबर, 1964, जो 9 अक्टूबर, 1964 को प्रकाशित हुई, अधिसूचना संख्या 1715 - डी.पी. - 68/1460, दिनांक 20 मार्च, 1968 को प्रकाशित हुई अधिसूचना संख्या 13201- वी. डी. पी. - 71/5801, दिनांक 21 दिसम्बर, 1971, जो दिनांक 18 जनवरी, 1972 को प्रकाशित हुई, अधिसूचना संख्या 3436 टी.सी.पी. 73/26001, दिनांक 31 अगस्त, 1973 जो दिनांक 2 अक्टूबर, 1973 को प्रकाशित हुई, तथा अधिसूचना संख्या 11161-10 डी.पी. 06/15055, दिनांक 9 अक्टूबर, 1986 जो दिनांक 21 अक्टूबर, 1986 को प्रकाशित हुई द्वारा घोषित किये। उपरोक्त नियन्त्रित क्षेत्रों की अंतिम विकास योजनायें हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 1243 - वी.डी.पी.-69/992, दिनांक 10/17 फरवरी, 1969 जो 8 मार्च, 1969 को प्रकाशित हुई तथा अधिसूचना संख्या 1286-टी.सी.पी.-73/12257, दिनांक 26 मई, 1973 जो दिनांक 5 फरवरी, 1974 को प्रकाशित हुई, कमला नेहरू शिक्षा केन्द्र के इर्द गिर्द नियन्त्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार अधिसूचना संख्या 1770-VII डी. पी.-68/1430, दिनांक 20 मार्च, 1968 जो दिनांक 28 मार्च, 1968 को प्रकाशित हुई द्वारा घोषित किया गया। इसकी अंतिम विकास परियोजना हरियाणा सरकार की अधिसूचना संख्या 6336- वी. डी. पी.-70/211, दिनांक 14 जनवरी, 1971 जो दिनांक 2 फरवरी, 1971 को प्रकाशित हुई, द्वारा प्रकाशित किया गया।

दिल्ली हरियाणा सीमा तथा उपरोक्त नियन्त्रित क्षेत्र के बीच में शहरी विकास को विनियमित करने के लिए हरियाणा सरकार की अधिसूचनाओं के तहत नियन्त्रित क्षेत्र घोषित किये गये जो निम्न प्रकार से हैं :-

गांव अकबरपुर बारोटा हाई स्कूल के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 8018-10 डी.पी.-81/14200, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जिसका प्रकाशन हरियाणा सरकार के राजपत्र में दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हुआ, गांव साफियाबाद पाना पपोसिया के प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी. पी.-81/14203 दिनांक 1 सितम्बर, 1981 जिसका प्रकाशन हरियाणा सरकार के राजपत्र में दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हुआ। गांव नाथपुर के प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या डी.पी.-81/14206 दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जिसका प्रकाशन हरियाणा सरकार के राजपत्र में दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हुआ, गांव वाजिपुर हाई स्कूल के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14209, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जिसका प्रकाशन हरियाणा सरकार के राजपत्र में दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हुआ, गांव कुण्डली मिडल स्कूल के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14212 दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जिसका प्रकाशन हरियाणा सरकार के राजपत्र में दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हुआ। हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम, औद्योगिक सम्पदा कुण्डली के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14215, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जिसका प्रकाशन हरियाणा सरकार के राजपत्र में दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हुआ। गांव नांगल कलां हाई स्कूल के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14221 दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जिसका प्रकाशन हरियाणा सरकार के राजपत्र में 29 सितम्बर, 1981 को हुआ, गांव रसोई प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14218 दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जिसका प्रकाशन हरियाणा सरकार के राजपत्र में 29 सितम्बर, 1981 को हुआ, गांव सेवली प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14224 दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जिसका प्रकाशन हरियाणा सरकार के राजपत्र में 6 अक्टूबर, 1981 को हुआ, गांव जाखौली हाई स्कूल के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14227, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जिसका प्रकाशन हरियाणा सरकार के राजपत्र में 6 अक्टूबर, 1981 को हुआ, गांव पबसेरा मिडल स्कूल के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14230, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जिसका प्रकाशन हरियाणा सरकार के राजपत्र में 6 अक्टूबर, 1981 को हुआ, गांव मनोली मिडल स्कूल के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14233, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जिसका प्रकाशन हरियाणा सरकार के राजपत्र में 6 अक्टूबर, 1981 को हुआ, गांव अटेरना हाई स्कूल के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14236, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जिसका प्रकाशन हरियाणा सरकार के राजपत्र में 6 अक्टूबर, 1981 को हुआ, गांव खटकड़ प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14239, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जिसका प्रकाशन हरियाणा सरकार के राजपत्र में 6 अक्टूबर, 1981 को हुआ, गांव बाकीपुर प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14242, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जिसका प्रकाशन हरियाणा सरकार के राजपत्र में 6 अक्टूबर 1981, को हुआ, गांव धेसरा प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14245, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जिसका प्रकाशन हरियाणा सरकार के राजपत्र में 6 अक्टूबर, 1981 को हुआ, गांव जाटी प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द अधिसूचना संख्या 10 डी. पी.-81/14248, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जिसका प्रकाशन 6 अक्टूबर, 1981 को हुआ।

उपरोक्त सभी नियन्त्रित क्षेत्रों के लिए एक संयुक्त अन्तिम विकास योजना 2021 सोनीपत कुण्डली मल्टीफंक्शनल अर्बन काम्प्लेक्स के नाम से तैयार की गई।

## (VIII) प्रस्तावनाएं

**भूमि उपयोग सम्बंधी प्रस्तावनाएं** — अंतिम विकास योजना में भूमि उपयोग की प्रस्तावना को इस ढंग से तैयार किया गया है कि जो मौके पर उपलब्ध परिस्थितियों के अनुसार ठीक ढंग से लागू की जा सके। सोनीपत के अंतिम विकास योजना की प्रस्तावनाओं को कुछ हद तक लागू किया गया है इन प्रस्तावनाओं में कुछ आवश्यक संशोधन किये गये हैं सोनीपत-कुंडली मल्टीफंक्शनल अर्बन काम्पलैक्स के कुल शहरी क्षेत्र की गणना प्रति हैक्टेयर जनसंख्या घनत्व के हिसाब से की है। इस गणना अनुसार शहरी क्षेत्र के लिए 12,468 हैक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी।

भूमि उपयोग की मुख्य प्रस्तावनाओं का ब्यौरा निम्न प्रकार है :-

| भूमि उपयोग                  | क्षेत्रफल (हैक्टेयर मे) | कुल क्षेत्रफल की प्रतिशतता |
|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|
| रिहायशी                     | 4186                    | 33.57                      |
| वाणिज्यिक                   | 1811                    | 14.53                      |
| औद्योगिक                    | 2790                    | 22.38                      |
| परिवहन एवं संचार            | 1257                    | 10.08                      |
| सार्वजनिक उपयोगिता          | 0301                    | 02.41                      |
| सरकारी तथा अर्धसरकारी       | 1058                    | 08.49                      |
| हरित पट्टी तथा खुले क्षेत्र | 1065                    | 08.54                      |
| कुल                         | 12468                   | 100.00                     |

#### विभिन्न भूमि उपयोगों का विवरण :

**रिहायशी** — रिहायशी प्रयोग हेतु 4186 हैक्टेयर क्षेत्र को रिहायशी सैक्टरों के रूप में विकसित करने के लिए आरक्षित किया गया है जो काम्पलैक्स के कुल क्षेत्रफल का 33.57 प्रतिशत है। रिहायशी विकास की दिशा मुख्य रूप से शेरशाह सूरी मार्ग की ओर है। सैक्टर -14, 15, 12 (पार्ट), 13 (पार्ट), 7 तथा 8 (पार्ट) एवं 23 को पहले ही विकसित किया जा चुका है। दिल्ली-अम्बाला रेलवे लाईन के पश्चिम में एवं लघु सचिवालय के समीप सैक्टर -23 को रिहायशी प्रयोजन हेतु विकसित किया गया है। रिहायशी क्षेत्रों/सैक्टरों का इस ढंग से नियोजन किया गया है कि आर्थिक गतिविधियों एवं कार्य क्षेत्र में समरूपता लाई जा सके। सैक्टर योजना में दैनिक जीवन की मुलभूत सुविधाएं उसी सैक्टर में लोगों को उपलब्ध कराई जायेंगी। इसलिए हर एक सैक्टर का अपना शोपिंग सेंटर, शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं आमोद प्रमोद की सुविधाओं का प्रावधान रिहायशी भवनों के समीप किया गया है। इसके अलावा मुख्य सुविधाएं जैसे बिजली सब स्टेशन, टेलिफोन आदि की भी सुविधाएं उपलब्ध कराई जायेंगी। नगर स्तर की सुविधाएं जैसे कि कालेज, शमशानघाट, क्लब, टेलिफोन एक्सचेंज आदि काम्पलैक्स के विभिन्न सैक्टरों में समायोजित की जाएंगी। योजना के प्रथम चरण में सोनीपत तथा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या -1 के बीच के क्षेत्र तथा कुंडली में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या -1 पर रिहायशी सैक्टरों को विकसित करने की प्रस्तावना है।

**वाणिज्यिक** — अंतिम विकास योजना में 81 हैक्टेयर भूमि जो कुल भूमि का 14.53 प्रतिशत है वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु प्रस्तावित किया गया है। सैक्टर-3 को सोनीपत-कुण्डली मल्टीफंक्शनल अर्बन काम्पलैक्स के एक वाणिज्यिक सैक्टर के रूप में आयोजित किया जायेगा तथा फरीदाबाद-नोएडा-गाजियाबाद एक्सप्रेस हाई-वे के साथ लगते सैक्टर-66 को कुंडली क्षेत्र के लिए वाणिज्यिक सैक्टर के रूप में विकसित किया जाना है। वाणिज्यिक उपकेन्द्रों की उपयोगिता एवं पहुंच को ध्यान में रखते हुए प्रस्तावित किया गया है। वाणिज्यिक सैक्टरों की स्थिति प्राकृतिक आकृतियों जैसे सड़क तंत्र, ड्रेन आदि से प्रभावित हुई है। वाणिज्यिक केन्द्रों की मुख्य सड़क तंत्र तथा एक्सप्रेस-वे एवं राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ प्रस्तावना को प्राथमिकता दी गई है। प्रथम चरण में पहले ही अर्जित वाणिज्यिक सैक्टरों का विकास करने का प्रस्ताव दिया गया है।

**औद्योगिक** — दिल्ली से औद्योगिक गतिविधियों के पलायन को ध्यान में रखते हुए 2790 हैक्टेयर भूमि को औद्योगिक प्रयोग हेतु निर्धारित किया गया है जो काम्पलैक्स की कुल भूमि का 22.38 प्रतिशत है। इस प्रयोग हेतु भूमि के आरक्षण के लिए भावी वृद्धि तथा वर्तमान औद्योगिक मूलभूत ढांचे को ध्यान में रखते हुए किया गया है। रेलवे लाईन के निकट सैक्टर-42 तथा 43 में हल्के उद्योगों हेतु प्रस्ताव दिए गए हैं तथा इसी प्रकार दूसरे औद्योगिक सैक्टरों को बड़ी तथा मध्यम एवं छोटी इकाईयां स्थापित करने हेतु आरक्षित किया गया है। प्रथम चरण में औद्योगिक विकास की दिशा दिल्ली राज्य की ओर एवं राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ-साथ रखा गया है। दिल्ली राज्य से

उद्योगों के स्थानांतरण को ध्यान में रखते हुए सैक्टर-38 को मुख्य रूप से विकसित किया गया है। इसी प्रकार औद्योगिक सैक्टर-53, 54, 55, 56 तथा 57 का प्रस्ताव दिया गया है। जिसका इस चरण में विकास कार्य पूर्ण किया जाने की प्रस्तावना है। योजना के अन्य सैक्टरों का विकास अगले चरण में किया जाएगा।

**परिवहन तथा संचार** — शेरशाह सूरी मार्ग तथा रेलवे लाईन के अंतिम विकास योजना में रोड रेल प्रस्तावनाओं तथा भूमि उपयोगों के आरक्षण के हेतु दिशा निर्देशक माना गया है। जो यातायात तथा जनता के सुविधाजनक आवागमन हेतु सड़क प्रस्तावनाओं को स्तरीय तरीके से नियोजित किया गया है। विभिन्न सड़कों की चौड़ाई निम्न प्रकार से रखी गई है—

- |    |            |  |
|----|------------|--|
| 1. | वी - I     | प्रस्तावित एक्सप्रेस हाई-वे तथा ग्रैंड ट्रंक रोड |
| 2. | वी - II    | 65 मीटर चौड़ी सड़क                               |
| 3. | वी - II ए  | 45 मीटर चौड़ी सड़क                               |
| 4. | वी - III   | 30 मीटर चौड़ी सड़क                               |
| 5. | वी - III ए | वर्तमान सड़कों जिनको चौड़ा किया जाना है          |
| 6. | ट्रामवे    | 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी में                     |

सड़क मार्गों की नियोजना शहर के बाहर जाने वाले यातायात एवं शहर की क्षेत्रीय परिवेश में स्थिति को ध्यान में रखकर की गई है। सोनीपत शहर मुख्य रूप से राष्ट्रीय राजधानी, राज्य की राजधानी, हथकरघा शहर पानीपत, रोहतक, गोहाना एवं पड़ोसी राज्य उत्तर प्रदेश के शहर बागपत एवं मेरठ से सड़क एवं रेलमार्गों से जुड़ा हुआ है। शहर में यातायात को तेज एवं सुविधाजनक बनाने के लिए कुछ मुख्य मार्गों की 65 मीटर चौड़ाई की प्रस्तावना है। शहर में एक बाह्य पैरीफेरी सड़क की प्रस्तावना दी गई है जो शहर से वर्तमान में निकलने वाली सभी सड़कों को जोड़ते हुए ग्रैंड ट्रंक रोड को भी जोड़ेगी। इसको मुख्य रूप से प्रादेशिक यातायात को बाई-पास के रास्ते से निकालने के मकसद से तैयार किया है। सैक्टरों को न्यूनतम 30 मीटर चौड़ी वी-III रोड से विभाजित किया गया है। अंतिम विकास प्लैन की प्रस्तावना में जहां संभव हो सका 45 मीटर चौड़ी वी-III ए सड़कों का प्रावधान किया गया है। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र नियोजना बोर्ड की प्रस्तावनाओं को ध्यान में रखते हुए दिल्ली महानगरीय क्षेत्र कस्बों को जोड़ने हेतु पूर्वी पैरीफेरी एक्सप्रेस-वे एवं पश्चिमी एक्सप्रेस-वे की प्रस्तावना दी गई है। यह प्रस्तावना इन कस्बों के मध्य यात्रा अवधि को कम करने तथा राष्ट्रीय राजधानी पर यातायात के दबाव को कम करने में मदद करेगी। सभी मार्गों पर पड़ने वाले ड्रेनों पर यथा संभव पुलों शेरशाह सूरी मार्ग पर फ्लाईओवर तथा एक्सप्रेस-वे में मिलने वाली सड़कों के चौराहों पर भूमिगत पथों का प्रावधान किया गया है। हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम द्वारा विकसित सैक्टर-38 के समीप उचित क्षेत्रफल में ट्रांसपोर्ट नगर एवं बस अड्डे का प्रावधान किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-1 पर बहालगढ़ चौक से कुंडली बार्डर तक की सड़क को ऊंचा उठाकर बनाने की प्रस्तावना है जो सामान्य यातायात तथा तेज रफ्तार यातायात को अलग रखेगा।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र नियोजना बोर्ड की प्रस्तावना अनुसार दिल्ली महानगर क्षेत्र के कस्बों तथा प्राथमिकता कस्बों में क्षेत्रीय यातायात को क्षेत्रीय तीव्र गति ट्रांजिट यातायात प्रणाली के साथ द्वारा सशक्त किया जाना है। अंतिम विकास प्लैन में इस प्रस्ताव को समायोजित करते हुए सोनीपत से दिल्ली एवं सोनीपत से पानीपत तक तीव्र गति ट्रांजिट कोरीडोर प्रस्तावित किये गये हैं जिन पर 10-15 मिनट के अन्तराल पर चलने वाली रेलें चलाई जाएंगी। जिससे कि सोनीपत टाउन को पानीपत से अच्छे ढंग से जोड़ा जा सकेगा। इसके शुरू होने के बाद राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-1 पर चलने वाले दैनिक यात्रियों की संख्या में कमी आएगी। विकास के इस प्रथम चरण में स्वचालित रंगीन लाइट सिगनल को रेलवे लाईन पर प्रस्तावित किया गया है। जबकि विकास के दूसरे चरण में विद्युत चालित चौड़ी तथा डबल लाइनों की प्रस्तावना दी गई है। यात्रियों की सुविधा को ध्यान में रखते हुए कई स्थानों पर रेलवे स्टेशनों का प्रावधान किया गया है। इन रेलवे स्टेशनों को इनमें मिलने वाली सड़कों को चौड़ा एवं ठीक करने, सशक्त करने का प्रस्ताव है। एक नई रेलवे लाईन की प्रस्तावना दी गई है जो मल्टीफंक्शनल अर्बन काम्प्लेक्स को गाजियाबाद एवं बहादुरगढ़ से जोड़ेगी जो कि राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना अनुसार रिंग रेलवे मार्ग का कार्य करेगी।

अंतिम विकास प्लैन में तेज यातायात व्यवस्था को अधिक मजबूत बनाने के लिए 30 मीटर चौड़ी अलाइनमेंट में ट्रामवे का भी प्रावधान किया गया है। जो सोनीपत शहर एवं कुंडली नगर क्षेत्र को जोड़ेगी।

**सार्वजनिक उपयोगिताएं** — सार्वजनिक उपयोगिताओं जैसा कि जलमल निकासी एवं ग्रिड सब स्टेशन के लिए 30 हैक्टेयर भूमि को आरक्षित किया गया है। जो पूरे अर्बन काम्प्लेक्स की भूमि का 2.41 प्रतिशत बनता है, जलमल निकास हेतु स्थल को ड्रेन संख्या 8 के दोनों तरफ शहर के बाहर तथा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-1 की पूर्वी दिशा में प्रस्तावित किया गया है। सैक्टर-2 के समीप काफी क्षेत्र

को जलमल निकासी हेतु आरक्षित किया गया है। इस स्थल पर जलमल निकासी हेतु यमुना एक्शन प्लैन के तहत कार्य पहले ही पूर्ण किया जा चुका है। वर्तमान सोनीपत शहर तथा साथ लगते क्षेत्रों के गंदे पानी को साफ करके इसे साथ लगती ड्रेन संख्या 6 में डालने का प्रस्ताव है। सोनीपत शहर की जल प्रणाली को ट्यूबवैल के आधार पर नियोजित किया गया है परन्तु शेरशाह सूरी मार्ग के पश्चिम में आने वाले क्षेत्रों में जल आपूर्ति को मार्ग के पूर्व में स्थित ट्यूबवैलों की सहायता से आपूर्ति की जानी प्रस्तावित है। रेलवे लाइन के पश्चिम में सैक्टर-23 में पानी को साफ करने का संयंत्र लगाया जाना भी प्रस्तावित है। जिसे पश्चिमी यमुना से जोड़ने का भी प्रस्ताव है क्योंकि यहां पर भूमिगत जल पीने योग्य नहीं है। शहर के प्रत्येक सैक्टर या सैक्टरों के ग्रुप में अपने ही पानी के ट्यूबवैल लगाए जाएंगे ताकि पानी की समुचित व्यवस्था हो सके। योजना में मलबे के निपटान के लिए उचित स्थल का प्रावधान कर दिया गया है।

**सरकारी तथा अर्धसरकारी संचार** — सैक्टर -18 बी में अभियांत्रिकी कालेज पहले ही स्थापित हो चुका है तथा सोनीपत मुखल सड़क पर शिक्षण संस्थाओं के लिए अतिरिक्त क्षेत्र आरक्षित कर दिया गया है जो शहरीकरण क्षेत्र तथा कृषि जोन के बीच प्रतिरोधक के रूप में कार्य भी करेगा। सैक्टर-4 को सरकारी, अर्धसरकारी तथा अन्य कार्यालय हेतु आरक्षित किया गया है इसी प्रकार सैक्टर-39, 47, 65, 67 एवं 68 को भी संस्थानिक प्रयोग हेतु आरक्षित कर दिया गया है। इन सभी उपयोगों के लिए लगभग 1058 हैक्टर भूमि को आरक्षित किया गया है। जो कुल अर्बन काम्पलैक्स की भूमि का 8.49 प्रतिशत है।

**खुले क्षेत्र** — कुल 1065 हैक्टर भूमि जो कुल शहरी क्षेत्र का लगभग 8.49 प्रतिशत है, में खेल पार्क हरित पट्टी तथा आमोद प्रमोद के प्रयोगार्थ पर्याप्त खुले क्षेत्र प्रस्तावित किये हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ साथ 50 मीटर निर्बाध हरी पट्टी का प्रावधान किया गया है। प्रस्तावित रेलवे साइडिंग के साथ 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी प्रस्तावित की गई है। यह हरित पट्टी प्रस्तावित रिंग रेल तथा पैरीफेरी सड़क की ड्रेन संख्या 6 से राष्ट्रीय राजमार्ग के पूर्व में आमोद प्रमोद जोन तक की अलाइनमेंट के मध्य स्थित है। शहरी करण क्षेत्र में एक्सप्रेस हाइवे के साथ-साथ 50 मीटर चौड़ी ग्रीन बैल्ट का प्रावधान किया गया है। आवश्यकता अनुसार ट्राम -वे एवं मुख्य सड़कों के साथ-साथ 30 मीटर एवं 50 मीटर चौड़ी ग्रीन बैल्ट के प्रावधान दिए गये हैं। ड्रेन संख्या 6 एवं 8 के साथ 50 मीटर चौड़ी ग्रीन बैल्ट के साथ साथ सोनीपत- रोहतक, सोनीपत-गोहाना, सोनीपत-मुखल, सोनीपत-बहालगढ़ सड़क एवं रेलवे लाइन के साथ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी का प्रावधान किया गया है। ये हरित पट्टियां ध्वनि प्रदूषण तथा अननुरूप प्रयोगों के दुष्प्रभावों को कम करने के लिए प्रस्तावित की गई है। सैक्टर-7 जो राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ लगता है, में लगभग 16 हैक्टर शहर के स्तर के पार्क का प्रावधान किया गया है। सैक्टर-4 के लगभग आधे हिस्से को टाउन पार्क तथा आधे हिस्से में सरकारी व अर्ध सरकारी प्रयोग हेतु प्रस्तावना दी गई है। एक किलोमीटर चौड़ी पट्टी को आमोद-प्रमोद के लिये प्रयोगार्थ आरक्षित किया गया है। सैक्टर-54 के पास मलबा प्रबन्धन हेतु प्रस्तावित किया गया है। कृषि जोन में दिल्ली सीमा के साथ हरित पट्टी का प्रस्ताव दिया गया है।

**कृषि जोन** — कृषि जोन को बड़े पैमाने की भवन निर्माण की गतिविधियों से मुक्त रखने के लिए ग्रामीण क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। ताकि इसे आगे नगर के विस्तार के लिए प्रयोग में लाया जा सके यद्यपि जोनिंग रेगुलेशन तथा सरकार की नीतियों अनुसार ग्रामीण तथा लघु उद्योग एवं फार्म हाउस इस जोन में बनाने की अनुमति प्रदान की जा सकती है।

**भूमि उपयोग की प्रस्तावनाओं का बटवारा** — विकास की संभावनाओं एवं आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए सोनीपत कुण्डली मल्टीफंक्शनल अर्बन काम्पलैक्स अंतिम विकास प्लैन 2021 ईस्वी को इस प्रकार से विभाजित किया गया है -

1. प्रथम चरण - - 2011 ईस्वी
2. द्वितीय चरण - - 2011 ईस्वी से 2021 ईस्वी तक।

प्रथम चरण के अनुसार सोनीपत और कुण्डली को अलग-अलग केन्द्र माना गया है। सोनीपत के लिए 3.57 लाख लोगों को बसाने का प्रस्ताव है। इस फेज में वर्तमान सोनीपत शहर से राष्ट्रीय राजमार्ग तक रिहायशी एवं वाणिज्यिक सैक्टरों के विकास की प्रस्तावना है।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की क्षेत्रीय योजना अनुसार कुण्डली को दिल्ली महानगरीय क्षेत्र के शहर के रूप में प्रस्तावित किया गया है। जिसमें 1.5 लाख लोगों के रहने के लिए प्रस्तावना की गई है। इस फेज में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या -1 के साथ औद्योगिक, वाणिज्यिक एवं रिहायशी सैक्टरों को भी प्रस्तावित किया गया है। बाकी विकास योजनाओं को दूसरे फेज में रखा गया है।

**अंचल विनियम** — भूमि उपयोग से संबंधित प्रस्तावनाओं की कानूनी वैधता, आंचलिक विनियमों द्वारा प्रदान की जा रही है, जो इस विकास प्लैन का हिस्सा है। इन विनियमों द्वारा भूमि के उपयोग में परिवर्तन तथा विकास के मानकों पर नियंत्रण किया जायेगा। इस में उन सम्बद्ध तथा गौण भू-उपयोगों का विस्तृत ब्यौरा दिया जायेगा, जो विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत होंगे तथा नियत

किया जायेगा कि सभी भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास सैक्टर प्लैन में दर्शाये गये ब्यौरे के अनुसार होंगे यथानुसार यह सुनिश्चित किया जायेगा कि विकास दिशा तथा उचित नियंत्रण लागू करने के लिए प्रत्येक सैक्टर के लिए विस्तृत सैक्टर प्लैन तैयार किये जायें।

### अनुबन्ध "ख"

सोनीपत-कुण्डली नियंत्रित क्षेत्रों में भूमि का उपयोग तथा अंतिम विकास प्लैन 2021 ईस्वी ड्राईंग संख्या डी.टी.पी (एस.) 931/2003, दिनांक 7 जनवरी, 2003 में दर्शाये गये अनुसार।

**I. सामान्य** — 1. सोनीपत - कुण्डली मल्टीफंक्शनल अर्बन काम्पलैक्स के लिए विकास योजना का भाग बनने वाले इन अंचल विनियमों को सोनीपत-कुण्डली के नियंत्रित क्षेत्रों की विकास योजना अंचल विनियम कहा जायेगा।

2. इन विनियमों की अपेक्षा विकास योजना के अन्तर्गत आने वाले समूचे क्षेत्रों के लिए होंगी और पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 ( 1963 का 41 ) और उसके अधीन बनाये गये नियमों की अपेक्षाओं के अतिरिक्त होगी।

### II. परिभाषायें — इन विनियमों में—

- (क) "अनुमोदित" से अभिप्राय है नियमों के अन्तर्गत अनुमोदित;
- (ख) "भवन नियमों" से अभिप्राय हैं, नियमों 1965 के भाग- VII में निहित नियम;
- (ग) "ड्राईंग" से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या-डी.टी.पी. (एस.) 931/2003, दिनांक 7 जनवरी, 2003.
- (घ) "फर्श क्षेत्र अनुपात (फोक्षेओअनुओ)" से अभिप्राय है, किसी भवन की सभी मंजिलों के कुल फर्श और स्थल के कुल क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में दर्शाया गया अनुपात;
- (ङ) "वर्ग आवास" से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैट के रूप में डिज़ाइन किये गये भवन या अनुषंगी अथवा सम्बद्ध भवन होंगे, जिनमें सामाजिक सुविधायें, सार्वजनिक सुविधायें और जन उपयोगितायें शामिल हैं, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा निर्धारित और अनुमोदित हों;
- (च) "हल्के उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण हानिकारक या आपत्तिजनक शोर, धुआं, गैस, भोंप या गन्ध, धूल, मलनिस्त्राव और अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- (छ) "स्थानीय सेवा उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लोड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मुरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मुरम्मत, जूते बनाना और उनकी मुरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उन द्वारा किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो;
- (ज) "मध्यम उद्योग" से अभिप्राय है, हल्के उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों;
- (झ) "व्यापक उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों, जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्व न हों;
- (ञ) "भारी उद्योग" से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो) ;
- (ट) "हानिकारक या खतरनाक उद्योग" से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धूआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक मलनिस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों;
- (ठ) "वास्तविक तिथि" से अभिप्राय है, नीचे घोषित विभिन्न घोषित नियंत्रित क्षेत्रों की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि;

| क्रम संख्या | नियंत्रित क्षेत्र का नाम एवं अधिसूचना संख्या   | वास्तविक तिथि    |
|-------------|--|------------------|
| 1           | 2  | 3                |
| 1.          | सोनीपत नगरपालिका के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 2366-2 टी.सी.पी.-64/24048, दिनांक 23 सितम्बर, 1964 जो कि 9 अक्टूबर, 1964 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई                          | 9 अक्टूबर, 1964  |
| 2.          | अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र, सोनीपत के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 1715-VII डी.पी.-68/1460, दिनांक 20 मार्च, 1968 जो कि दिनांक 28 मार्च, 1968 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।                             | 28 मार्च, 1968   |
| 3.          | कमला नेहरू शिक्षा केन्द्र के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 1770-V डी.पी.-68/1430, दिनांक 20 मार्च, 1968 जो दिनांक 20 मार्च, 1968 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।   | 28 मार्च, 1968   |
| 4.          | सोनीपत नगरपालिका के इर्द गिर्द अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 13201-V डी.पी.-71/5801, दिनांक 21 दिसम्बर, 1971 जो दिनांक 18 जनवरी, 1972 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।                      | 18 जनवरी, 1972   |
| 5.          | सोनीपत नगरपालिका तथा उत्तर पश्चिम के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 3463-2 टी.सी.पी.-73/26001, दिनांक 31 अगस्त, 1973 जो दिनांक 2 अक्टूबर, 1973 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई                               | 2 अक्टूबर, 1973  |
| 6.          | नगरपालिका की सीमाओं के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 11161-10 डी.पी.-86/15055, दिनांक 9 अक्टूबर, 1986 जो दिनांक 21 अक्टूबर, 1986 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।   | 21 अक्टूबर, 1986 |
| 7.          | अकबरपुर बरोटा, हाई स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 8018-10 डी.पी.-81/14200, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।           | 29 सितम्बर, 1981 |
| 8.          | सफीदा पाना पोसिया के प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14203, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।     | 29 सितम्बर, 1981 |
| 9.          | नाथूपुर के प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14206, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।               | 29 सितम्बर, 1981 |
| 10.         | वजिदपुर हाई स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14209, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।                       | 29 सितम्बर, 1981 |
| 11.         | कुण्डली मिडल स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14212, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।                      | 29 सितम्बर, 1981 |
| 12.         | एच.एस.आई.डी.सी. कुण्डली औद्योगिक सम्पदा के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14215, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई। | 29 सितम्बर, 1981 |



| 1   | 2  | 3                |
|-----|--|------------------|
| 13. | रसोई प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14218, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई ।      | 29 सितम्बर, 1981 |
| 14. | नांगल कलां हाई स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14221, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई ।     | 29 सितम्बर, 1981 |
| 15. | मेवली प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14224, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 6 अक्टूबर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई ।      | 6 अक्टूबर, 1981  |
| 16. | जाखोली हाई स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14227, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 6 अक्टूबर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई ।          | 6 अक्टूबर, 1981  |
| 17. | पबसेरा मिडल स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14230, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 6 अक्टूबर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई ।         | 6 अक्टूबर, 1981  |
| 18. | मनोली मिडल स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14233, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 6 अक्टूबर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई ।          | 6 अक्टूबर, 1981  |
| 19. | अटेरना हाई स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14236, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 6 अक्टूबर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई ।          | 6 अक्टूबर, 1981  |
| 20. | खटकड़ प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14239, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 6 अक्टूबर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई ।      | 6 अक्टूबर, 1981  |
| 21. | बकीपुर प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14242, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 6 अक्टूबर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई ।     | 6 अक्टूबर, 1981  |
| 22. | डेसरा प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14245, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 6 अक्टूबर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई ।      | 6 अक्टूबर, 1981  |
| 23. | जाटी खुर्द प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14248, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 6 अक्टूबर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई । | 6 अक्टूबर, 1981  |

(ड) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में “अननुरूप उपयोग” से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;

(ढ) “सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन” से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिए अपेक्षित हो, जैसा जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार एवं परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;

(ण) “नियमावली” से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम 1965;

- (त) "सैक्टर सघनता और कॉलोनी सघनता" से अभिप्राय है उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र में जैसी भी स्थिति हो, प्रति एकड़ व्यक्तियों की संख्या;
- (थ) "सैक्टर क्षेत्र अथवा कॉलोनी क्षेत्र" से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र जोकि मानचित्र पर दिखाये अनुसार मुख्य सड़क प्रणाली से परिवद्ध हो;

**व्याख्या :-** (1) सैक्टर और कालोनी के मामले में कालोनी के अनुमोदित अभिविन्यास योजना पर कालोनी का क्षेत्रफल इसमें सैक्टर के चारों ओर मुख्य सड़कों के अन्तर्गत आने वाली 50 प्रतिशत भूमि शामिल है और मुख्य सड़क प्रणाली के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा सैक्टर या कालोनी में, जैसी भी स्थिति हो, भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है।

- (2) "सैक्टर सघनता" या "कालोनी सघनता" की गणना के प्रयोजनार्थ यह परिकल्पित होगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत रिहायशी प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें वर्ग आवास के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र शामिल होगा और प्रत्येक भवन प्लॉट में औसतन तीन आवासीय इकाईयां होंगी अथवा प्रत्येक इकाई 4.5 व्यक्ति की जनसंख्या से प्रत्येक भवन प्लॉट में 13.5 व्यक्ति रह सकेंगे अथवा जो कि कालोनी / वर्ग आवास काम्प्लैक्स की अंचल योजना में संभावित है। तथापि दुकान एवं रिहायशी प्लॉट के मामले में केवल एक आवासीय इकाई की परिकल्पना की जायेगी।

- (द) "स्थल आच्छादन" से अभिप्राय है, भूतल पर नियमित क्षेत्र और स्थल के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात;
- (ध) "अधिनियम", "कालोनी", "उप-निवेशक", "विकास योजना", "सैक्टर" और "सैक्टर योजना" शब्दों का वही अर्थ होगा जो पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) और नियम 1965 में उनको दिया गया है;
- (न) "फार्म गृह" से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है -
- (i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग; तथा
  - (ii) फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग।

#### टिप्पणियां :-

- (1) फार्म गृह का निर्माण "ग्रामीण / कृषि अंचल में आबादी से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था" संबंधी खण्ड के अन्तर्गत दिये गये प्रतिबन्ध शासित होगा;
  - (2) फार्म शैड, "भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों" संबंधी खंड में उल्लिखित प्रतिबन्धों द्वारा शासित होंगे।
- (प) "टांड या पुश्तवान" से अभिप्राय है, स्वयं कमरे के अन्दर खम्भे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आदृत एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो;
- (फ) "अटारी" से अभिप्राय है, सामान्य फर्श से ऊपर अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई ढलुआ छत में शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श, जो भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित करवाई जाती है अथवा अपना ली जाती है;
- (ब) "परछती तल" का अभिप्राय है, भूतल के ऊपर मध्यवर्ती तल जिसमें परछती उस तल के क्षेत्रफल का  $1/3$  तक सीमित होती है तथा जिसमें भूमि की सतह से ऊपर कम से कम 2.2 मीटर ऊँचाई हो;
- (भ) "कृषि उपयोग साधन" से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाड़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;

- (म) "ग्रामीण उद्योग स्कीम" से अभिप्राय है, ऐसा औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के अन्तर्गत पंजीकृत हो;
- (य) "लघु उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (यक) "कृषि आधारित उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक यूनिट, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि संबंधी कचरे का उपयोग कच्चे माल के रूप में करता है;
- (यख) अन्य शब्दों का वही अर्थ होगा, जो पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 एवं नियम, 1965 में है;
- (यग) "सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई" अर्थात् हरियाणा सरकार के सूचना प्रौद्योगिकी नीति 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणी तथा इस अधिसूचना के अनुबन्ध-1 में तथा/अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित किया जाये;
- (यघ) "साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क" अर्थात् वह क्षेत्र जो अनन्य साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलाप एवं सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के उत्पादन (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी;
- (यण) "साईबर सिटी" अर्थात् परिपूर्ण शहर जिसमें मूलभूत ढांचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पहुंच साफ्टवेयर कम्पनियां/सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कम्पनियां अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली इकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी।

- III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल** — (i) रिहायशी अंचल  
 (ii) वाणिज्यिक अंचल  
 (iii) औद्योगिक अंचल  
 (iv) परिवहन तथा संचार अंचल  
 (v) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)  
 (vi) जनउपयोगिता अंचल  
 (vii) खुले स्थान  
 (viii) कृषि अंचल

(2) मुख्य भूमि का वर्गीकरण परिशिष्ट क के अनुसार है।

**IV. सैक्टरों में विभाजन** — उपर्युक्त विनियमन-III में क्रमांक-(i) से (vii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन परियोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें दशिये अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है, इन सैक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण द्वारा हदबन्दी की हुई है और प्रत्येक सैक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

**V. मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी व्यौरे** — मुख्य, सहायक एवं गौण उपयोग के लिए इन विनियमों/नियमों को अन्य उपेक्षाओं के अन्तर्गत संबंधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

**VI. विकास के लिए अनुपयुक्त सैक्टर** — विभिन्न सैक्टरों में भवन परियोजनार्थ संबद्ध उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन एवं किफायती विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें, इन सैक्टरों में, उसकी तसल्ली तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती।

**VII. सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर** — (1) वाणिज्यिक जोन एवं संस्थागत अंचल के लिए आरक्षित सैक्टरों में भूमि उपयोग परिवर्तन एवं विकास केवल सरकार अथवा सरकारी उपक्रम अथवा इस संबंध में सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी प्राधिकरण के माध्यम से किया जायेगा और इन सैक्टरों में किसी कालोनी के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी।

(2) उपर्युक्त उपबंध (1) के अलावा भी सरकार किसी भी समय स्वयं या उपर्युक्त एजेंसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सैक्टर को आरक्षित कर सकती है।

**VIII मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण** — (1) ड्राईंग में चिन्हित की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगा :-

| क्रम संख्या | वर्गीकरण | सड़कें                                       | आरक्षित भूमि                   |
|-------------|----------|--|--------------------------------|
| 1.          | वी-1     | प्रस्तावित एक्सप्रेस हाई वे तथा जी०टी०रोड० । | वर्तमान चौड़ाई                 |
| 2.          | वी-1 (ए) | वर्तमान चौड़ाई की सड़कें ।                   | वर्तमान चौड़ाई                 |
| 3.          | वी-11    | वर्तमान सड़कें जिनको चौड़ा किया जाना है ।    | वर्तमान-प्रस्तावित चौड़ाई      |
| 4.          | वी-11 ए  | 65 मीटर चौड़ी सड़क                           | 65 मीटर                        |
| 5.          | वी-1 बी  | 45 मीटर चौड़ी सड़क                           | 45 मीटर                        |
| 6.          | वी-111   | 30 मीटर चौड़ी सड़क                           | 30 मीटर                        |
| 7.          |          | ट्राम वे                                     | 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी में । |

(2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधाई सैक्टर प्लैन के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी ।

**IX औद्योगिक अननुरूप उपयोग** — विकास योजना में औद्योगिक जोन से भिन्न जोन में दिखाये गये वर्तमान उद्योगों के संबंध में निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए औद्योगिक अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है । किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध उद्योग स्वामी :

- (क) उस स्थल को निदेशक द्वारा निर्धारित बाह्य विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे ऐसा करने के लिए कहा जायेगा ;
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार मल निकास के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें; एवं
- (ग) अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी ।

**X अननुरूप उपयोग बन्द करना** — (1) यदि किसी भूमि का अननुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनःउपयोग या पुनःविकास की अनुमति दी जायेगी ।

(2) यदि अननुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुनःउत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनःविकसित करने की अनुमति दी जायेगी ।

(3) विनियम IX के अन्तर्गत नियत अवधि के समाप्त होने के बाद ऐसी भूमि केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनःविकसित करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जायेगी ।

**XI सैक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास** — विनियम-IX में प्रावधान को छोड़कर कोई मुख्य भूमि उपयोग जिसमें भूमि विद्यमान है, को भवन निर्माण परियोजनार्थ उपयोग और विकसित करने की अनुमति नहीं दी जायेगी जब तक कि प्रस्तावित उपयोग और विकास, सैक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना में दिखाये गये ब्यौरे के अनुसार न हो ।

**XII अनुमोदित अभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल** — प्लॉट पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि -

- (i) प्लॉट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लॉट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लॉट तक सड़क की व्यवस्था हो या सड़क बनी हो।

**XIII विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लोटों का न्यूनतम आकार .—** (1) विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए प्लोटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे :—

|       |  |                |
|-------|--|----------------|
| (i)   | रिहायशी प्लॉट  | 50 वर्ग मीटर   |
| (ii)  | सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लॉट | 35 वर्ग मीटर   |
| (iii) | दुकान एवं रिहायशी प्लॉट  | 100 वर्ग मीटर  |
| (iv)  | शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर व ईंट का पैदल मार्ग शामिल हो   | 20 वर्ग मीटर   |
| (v)   | स्थानीय सेवा उद्योग प्लॉट  | 100 वर्ग मीटर  |
| (vi)  | हल्के उद्योग प्लॉट   | 250 वर्ग मीटर  |
| (vii) | मध्यम उद्योग प्लॉट   | 8000 वर्ग मीटर |

(2) वर्ग आवास स्कीम के अन्तर्गत न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड़ होगा, यदि वह लाईसेंस प्राप्त कालोनी का भाग है और यदि यह स्वतंत्र रूप से विकसित किया जाता है, 10 एकड़ होगा।

**XIV. विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार .—** स्वतन्त्र रिहायशी और औद्योगिक प्लॉट पर बनाये जाने वाले भवनों का निर्मित क्षेत्र और ऊँचाई नियमों के अध्याय (vii) में उल्लेखित उपबन्धों के अनुसार होगी। अन्य वर्गों के मामले में विनियम (xvi) के अन्तर्गत लगाये जाने वाले वास्तुकला नियन्त्रण के अनुसार अधिकतम निर्मित क्षेत्र और फर्श क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार होगा :—

| क्रम संख्या | उपयोगिता किस्म     | भूमितल मन्जिल का अधिकतम निर्मित क्षेत्र | अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात | विशेष कथन   |
|-------------|--------------------|---|------------------------------|---|
| 1.          | वर्ग आवास          | 35 प्रतिशत                              | 175                          |   |
| 2.          | सरकारी कार्यालय    | 25 प्रतिशत                              | 150                          |   |
| 3.          | वाणिज्यिक          |   |                              |   |
|             | (क) एकीकृत निगमन   | 40 प्रतिशत                              | 150                          | सैक्टर के कुल प्लॉट क्षेत्र का हिसाब लगाते समय वाणिज्यिक क्षेत्र के कुल क्षेत्र को प्लॉट योग्य क्षेत्र के रूप में समझा जाना है।                             |
|             | (ख) व्यक्तिगत स्थल | 100 प्रतिशत                             | 300                          | सैक्टर के कुल प्लॉट का हिसाब लगाने के लिए वाणिज्यिक क्षेत्र के कुल क्षेत्र का 35 प्रतिशत क्षेत्र की योजना बनाई गई, को प्लॉटिड क्षेत्र के रूप में समझा जाये। |
| 4           | भांडागार           | 75 प्रतिशत                              | 150                          | -   |

**ध्यान देने योग्य :—**

भूगत तल आंचलिक योजना में अनुमोदित अनुसार अनुमत होगा। भूगत तल भण्डारण प्रयोजन के लिये उपयोग नहीं किया जायेगा।

**XV. भवनों की अगली ओर पिछली ओर व भुजा की ओर भवन पंक्ति .—** यह नियम संख्या 51, 52 तथा 53 में उपबन्धित अनुसार होगी।

**XVI वास्तुकला संबंधी नियंत्रण .—** प्रत्येक भवन नियम 50 के अन्तर्गत बनाये वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।

**XVII कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील .—** कृषि अंचल में पड़ी किसी भूमि के मामले में सरकार इस विकास योजना के उपबन्ध में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है :—

(क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक उपनिवेशन में उपयोग एवं विकास के लिए बशर्ते कि उपनिवेशक ने यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग एवं विकास के लिए खरीदी हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।

(ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि के उपयोग के लिए (औद्योगिक कालोनी से भिन्न)

बशर्ते कि:-

- (i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो;
- (ii) सरकार को इस बात से संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;
- (iii) भू-स्वामी, यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; एवं
- (iv) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब भी कभी मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या.—इस विनियम में शब्द क्रय (खरीद) का अभिप्राय पूर्ण स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना है तथा न कि पट्टानामा या क्रय हेतु इकरारनामा आदि।

**XVIII सघनता** — प्रत्येक आवासीय सैक्टर इसके लिए ड्राईंग में दर्शायी एवं विहित सैक्टर सघनता के अनुसार विकसित किया जायेगा परन्तु सैक्टर की विहित सघनता में किसी भी ओर अधिक से अधिक 20 प्रतिशत की विभिन्नता की अनुमति होगी।

**XIX कृषि जोन / ग्रामीण जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था** — ग्रामीण जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की अनुमति यदि निम्नलिखित शर्तों पर दी जाये, यदि भूमि का क्षेत्र दो एकड़ या इससे अधिक हो :-

| फार्म का आकार              | आवासीय इकाई का भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र (मुख्य भवन) | फार्म छायावान के लिए भूमि तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र (अनुषंगी भवन)   |
|----------------------------|---|--|
| (i) निर्मित क्षेत्र 2 एकड़ | 100 वर्गमीटर  | फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों/नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा) |

प्रत्येक अतिरिक्त 0.25 एकड़ भूमि के लिए मुख्य भवन के हेतु 10 वर्गमीटर परन्तु अधिकतम 200 वर्गमीटर

|                      | अधिकतम ऊंचाई    |                 |
|----------------------|-----------------|-----------------|
|                      | मुख्य भवन इकाई  | अनुषंगी भवन     |
| (ii) ऊंचाई तथा मंजिल | 6 मीटर एक मंजिल | 4 मीटर एक मंजिल |

(iii) दूरी :

कृषि भूमि के सभी किनारों से कम से कम 15 मीटर दूर बशर्ते कि यदि फार्म हाउस से संबद्ध भूमि सड़क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा :-

|     |                                      |          |
|-----|--------------------------------------|----------|
| (क) | जहां सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास है | 100 मीटर |
| (ख) | जहां सड़क अनुसूचित सड़क है           | 30 मीटर  |
| (ग) | कोई अन्य सड़क                        | 15 मीटर  |

(iv) पहुँच सड़क :

(क) फार्म की पहुँच सड़क कम से कम 13.5 मीटर (45 फुट) चौड़ी होगी।

(ख) यदि पहुँच सड़क एक से अधिक फार्मों के लिए हो तो कम से कम 18.30 मीटर (60 फुट) चौड़ी होनी चाहिए।

(v) तहखाना :

अधिकतम भूतल आच्छादन सीमा तक तहखाने के लिए अनुमति दी जायेगी, परन्तु तहखाने में शौचालय और स्नानगृह बनाने की अनुमति नहीं होगी।

(vi) पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल :

पुश्तवान, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त प्रतिबन्धों और भाग-II में दी गई परिभाषा में दिये गये प्रतिबन्धों के अन्तर्गत दी जायेगी।

**(vii) सेवायें-जल आपूर्ति तथा जल निकास :**

- (क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।
- (ख) डेरी फार्म के मामले में छायाबान की सफाई हेतु खुली मल निकास नालियां अथवा ढकी हुई नालियों का प्रबन्ध किया जाये, सभी भवनों के मामले में वर्षा के पानी के निकास हेतु नालियों की व्यवस्था की जानी है।
- (ग) नियमों के उपबन्धों के अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिए मलाशय की व्यवस्था की जाये।
- (घ) मलाशय और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में उपबन्धित अनुसार होगी।

परन्तु सरकार ग्रामीण अंचल के उचित उपयोग के लिए राज्य सरकार/राज्य सरकार अभिकरण द्वारा प्रायोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है।

**XX विकास योजना में ढील** — सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने की दृष्टि से ऐसे विकास प्रभागों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर वह लगाना उचित, समझे, समान तथा न्याय के सिद्धान्त पर विकास योजना के किसी भी उपबन्धों में ढील दे सकती है।

**XXI सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां एवं साईबर पार्क/साईबर सिटी के लिए उपबन्ध :-****(i) अवस्थिति :**

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र/औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।
- (ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में सड़क वी-1/एम-1 तथा वी-2/एम-2 के साथ लगते हुए औद्योगिक/रिहायशी अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयां अनुज्ञात नहीं होंगी।
- (ग) साईबर सिटी- ऐसी सुविधा की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चय किया जायेगा।

**(ii) "आकार"**

| क्र० संख्या | प्रकार                               | आकार            |
|-------------|--------------------------------------|-----------------|
| 1           | सूचना प्रौद्योगिकी इकाई              | 1 से 5 एकड़     |
| 2           | साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क | 5 से 15 एकड़    |
| 3           | साईबर सिटी                           | न्यूनतम 50 एकड़ |

**(iii) विविध (I) पार्किंग :-**

- (क) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एवं सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयों तथा साईबर सिटी में प्रति 50 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक इक्वीवैलेंट कार स्पेस की दर से पार्किंग सुविधायें प्रदान की जायेंगी।
- (ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए तीन स्तरीय तल वांछित पार्किंग हेतु अनुमत तभी की जायेगी जब जन स्वास्थ्य सुविधाओं को पूर्ण किया जायेगा।

**(II) अन्य क्रियाकलाप :-**

- (क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक, रेस्टोरेंट, इश्योरेंस आफिस इत्यादि के लिए साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी;
- (ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में ग्रुप हाऊसिंग के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुज्ञप्त होगा तथा इस साईबर सिटी का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक/संस्थागत उपयोगों को अनुज्ञात होगा;
- (ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लॉटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;
- (घ) साईबर सिटी प्रोजेक्ट यदि कृषि अंचल/ग्रामीण अंचल में अनुज्ञप्त हो तो उद्यमी पानी सप्लाई तथा अन्य सुविधायें जैसे कि मल निकास, ड्रेनेज इत्यादि को निपटाने का प्रबन्ध करेगा।

**(III) सरकार कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है जैसा कि समय-समय पर आवश्यक समझे।**

## परिशिष्ट क

## भूमि उपयोग का वर्गीकरण

| मुख्य कोड | उपकोड | मुख्य वर्ग           | उपवर्ग  |
|-----------|-------|----------------------|---|
| 1         | 2     | 3                    | 4   |
| 100       |       | रिहायशी              | पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सेक्टर  |
| 200       |       | वाणिज्यिक            |   |
|           | 210   |                      | परचून व्यवसाय   |
|           | 220   |                      | थोक व्यवसाय   |
|           | 230   |                      | भांडागार और भंडारण  |
|           | 240   |                      | कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल हैं।   |
|           | 250   |                      | रैस्तरा, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थाएँ भी शामिल हैं |
|           | 260   |                      | सिनेमा एवं वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान  |
|           | 270   |                      | व्यावसायिक स्थापनाएँ  |
| 300       |       | औद्योगिक             |   |
|           | 310   |                      | सेवा उद्योग   |
|           | 320   |                      | हल्के उद्योग  |
|           | 330   |                      | व्यापक उद्योग   |
|           | 340   |                      | भारी उद्योग   |
| 400       |       | परिवहन तथा संचार     |   |
|           | 410   |                      | रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा सार्डिंग  |
|           | 420   |                      | सड़कों, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र  |
|           | 430   |                      | डाक यार्ड, जैटी   |
|           | 440   |                      | हवाई अड्डा/हवाई स्टेशन  |
|           | 450   |                      | तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि  |
|           | 460   |                      | प्रसारण केन्द्र   |
|           | 470   |                      | दूरदर्शन केन्द्र  |
| 500       |       | जन उपयोगिताएँ        |   |
|           | 510   |                      | जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं  |
|           | 520   |                      | जल निकास और सफाई संस्थापनाएँ जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल हैं  |
|           | 530   |                      | बिजली संयंत्र उपस्टेशन आदि  |
|           | 540   |                      | गैस संस्थापना और गैस कार्य  |
| 600       |       | सरकारी और अर्धसरकारी |   |
|           | 610   |                      | सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास                                 |
|           | 620   |                      | शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ  |
|           | 630   |                      | चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थाएँ   |
|           | 640   |                      | मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थाएँ  |
|           | 650   |                      | रक्षा स्वामित्व वाली भूमि   |



| 1   | 2   | 3 | 4 |
|-----|---|---|---|
| 700 | खुले स्थान                                    |   |   |
| 710 | खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान         |   |   |
| 720 | पार्क   |   |   |
| 730 | हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग |   |   |
| 740 | कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि                     |   |   |
| 750 | पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पवित शैल्टर        |   |   |
| 800 | कृषि भूमि                                     |   |   |
| 810 | मार्किट गार्डन                                |   |   |
| 820 | फलोद्यान तथा नर्सरियां                        |   |   |
| 830 | प्रधान फसल के अन्तर्गत भूमि                   |   |   |
| 840 | चराई भूमि तथा चरागाहें                        |   |   |
| 850 | वन भूमि                                       |   |   |
| 860 | दलदल भूमि                                     |   |   |
| 870 | बंजर भूमि                                     |   |   |
| 880 | जलमग्न भूमि                                   |   |   |

### परिशिष्ट ख

#### I. रिहायशी जोन

- (i) आवासीय
- (ii) बोर्डिंग हाऊस
- (iii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद गृह
- (iv) जन उपयोगिता भवन
- (v) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हो
- (vi) स्वास्थ्य संस्थायें
- (vii) सिनेमा
- (viii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
- (ix) परचून की दुकानें और रैस्तरां
- (x) स्थानीय सेवा उद्योग
- (xi) पेट्रोल पम्प
- (xii) बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड
- (xiii) नर्सरियां और हरित गृह
- (xiv) रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी-छोटी जरूरतें
- (xv) सितारा होटल
- (xvi) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले
- (xvii) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क

निदेशक द्वारा सेक्टर/कालोनी की योजना में अनुमोदित स्थलों पर मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों एवं नगर की जरूरतों के अनुसार।

सरकार द्वारा तय की गई नीति/पैरीमीटर्स के अनुसार।

**II. वाणिज्यिक जोन**

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रैस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vii) व्यावसायिक संस्थापनायें
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और रिकशा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए लोकहित में निदेशक निर्णय ले सकता है

जैसा कि मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों और सैक्टर योजना में उनके लिए निर्धारित स्थलों पर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजनाओं में अपेक्षित है

**III. औद्योगिक जोन**

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) अहितकर और खतरनाक उद्योग
- (iv) भारी उद्योग
- (v) सर्विस उद्योग
- (vi) भांडागार और भंडारण
- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
- (viii) ट्रक स्टैंड/बस स्टाप, टैक्सी, तांगा, और रिकशा स्टैंड
- (ix) जन उपयोगिता सामुदायिक भवन और परचून की दुकानें
- (x) पेट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज
- (xi) निदेशक द्वारा अनुमत एल.पी.जी. गैस गोदाम
- (xii) निदेशक द्वारा अनुमत अन्य उपयोग
- (xiii) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां

सैक्टर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना में उनके लिए निर्धारित स्थल।

**IV. परिवहन तथा संचार जोन**

- (i) रेलवे यार्ड रेलवे स्टेशन और साईडिंग
- (ii) परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन, डिपो और पार्किंग क्षेत्र
- (iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- (iv) तार घर और टेलीफोन कार्यालय
- (v) प्रसारण केन्द्र
- (vi) दूरदर्शन केन्द्र
- (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि बागवानी और नर्सरियां
- (viii) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, तांगा और रिकशा स्टैंड

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

**V. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल**

- (i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र सचिवालय और पुलिस थाना
- (ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
- (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थाएँ
- (iv) नागरिक, सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएँ जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाउस जो कि मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों
- (v) रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
- (vi) कोई अन्य उपयोग जिसके संबंध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

**VI. खुले स्थान**

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
- (ii) पार्क तथा हरित पट्टी
- (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ पेट्रोल पम्प, बस पवित/शैल्टर
- (v) निदेशक की अनुमति से कोई अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
- (vi) अनुसूचित सड़कों एवं मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाईनें, ड्रेनेज लाईनें।

निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर।

**VII. जन उपयोगिताएँ**

- (i) जल सप्लाई, स्थापना इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
- (ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएँ इसमें निपटान कार्य भी शामिल है
- (iii) इलैक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सबस्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल है
- (iv) गैस स्थापनाएँ तथा गैस वर्क्स

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

**VIII. बिल्कुल निषिद्ध उपयोग**

उचित लाइसेंस के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्ज्वलनीय सामग्री का भंडारण

**IX. कृषि जोन**

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
- (ii) आबादी देह में गांव घर
- (iii) अंचल विनियम XIX में निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
- (iv) वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग
- (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना हो
- (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चुरीकरण केन्द्र
- (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
- (ix) बेतार केन्द्र
- (x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
- (xi) मौसम कार्यालय

निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा अनुमोदित अनुसार।

- (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप
- (xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें और खम्भे
- (xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईटों के भट्टे, पत्थर खादानें और क्रेशिंग शामिल हैं
- (xv) शमशान और कब्रिस्तान
- (xvi) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xvii) पन बिजली/थर्मल बिजली संयंत्र/उपकेन्द्र
- (xviii) निदेशक के अनुमोदन से एल.पी.जी. भण्डारण गोदाम
- (xix) (क) आर.आई.एस./एस.एस.आई. यूनिटों के रूप में पंजीकृत प्रदूषण रहित उद्योग बशर्ते कि वे निम्नलिखित में से किसी एक शर्त को पूरा करें :
  - (i) वर्तमान गांव आबादी के आसपास की पट्टी के आधे कि.मी. में स्थित हो और अनुसूचित सड़कों, राजमार्ग और राज्य अनुसूचित राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सड़क/रास्ते द्वारा उस तक पहुंचा जा सकता हो
  - (ii) सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हों, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न उक्त पद्ध में उल्लेखित आधा कि.मी. की जोन से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर
  - (iii) दो एकड़ तक के क्षेत्र के साथ
- (ख) यह स्थल रक्षा स्थापनाओं के चारों ओर की 900 मीटर प्रतिबंधित पट्टी में नहीं आना चाहिए
- (xx) राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ छोटे रैस्तरा तथा मोटल्स
- (xxi) माईक्रोवेव स्तूप/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र
- (xxii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है

#### अनुबन्ध ग

जिन नियंत्रित क्षेत्रों के लिये सोनीपत कुण्डली मल्टीफक्शनल अर्बन काम्प्लेक्स-अंतिम विकास योजना 2021 ईस्वी बनाया गया, की सूची निम्न प्रकार है :-

| क्रम संख्या | नियंत्रित क्षेत्र का नाम एवं अधिसूचना संख्या  |
|-------------|---|
| 1           | 2   |
| 1.          | सोनीपत नगरपालिका के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 2366-2 टी.सी.पी.-64/24048, दिनांक 23 सितम्बर, 1964 जो कि 9 अक्टूबर, 1964 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई । |
| 2.          | अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र, सोनीपत के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 1715-VII डी.पी.-68/1460, दिनांक 20 मार्च, 1968 जो कि दिनांक 28 मार्च, 1968 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई ।     |
| 3.          | कमला नेहरू शिक्षा केन्द्र के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 1770-V डी.पी.-68/1430 दिनांक 20 मार्च, 1968 जो दिनांक 20 मार्च, 1968 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई ।                    |

- | 1   | 2  |
|-----|--|
| 4.  | सोनीपत नगरपालिका के इर्द गिर्द अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 13201-V डी.पी.-71/5801, दिनांक 21 दिसम्बर, 1971 जो दिनांक 18 जनवरी, 1972 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।                      |
| 5.  | सोनीपत नगरपालिका तथा उत्तर पश्चिम के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 3463-2 टी.सी.पी.-73/26001, दिनांक 31 अगस्त, 1973 जो दिनांक 2 अक्टूबर, 1973 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।                              |
| 6.  | नगरपालिका की सीमाओं के इर्द गिर्द हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 11161-10 डी.पी.-86/15055, दिनांक 9 अक्टूबर, 1986 जो दिनांक 21 अक्टूबर, 1986 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।   |
| 7.  | अकबरपुर बरोटा, हाई स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 8018-10 डी.पी.-81/14200, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।           |
| 8.  | सफीदा पाना पोसिया के प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14203, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।     |
| 9.  | नाथूपुर के प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14206, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।               |
| 10. | वजिदपुर हाई स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14209, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।                       |
| 11. | कुण्डली मिडल स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14212, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।                      |
| 12. | एच.एस.आई.डी.सी. कुण्डली औद्योगिक सम्पदा के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14215, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई। |
| 13. | रसोई प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14218, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।                     |
| 14. | नांगल कला हाई स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14221, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 29 सितम्बर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।                     |
| 15. | मेवली प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14224, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 6 अक्टूबर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।                     |
| 16. | जाखोली हाई स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14227, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 6 अक्टूबर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।                         |

| 1   | 2   |
|-----|---|
| 17. | पबसेरा मिडल स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14230, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 6 अक्टूबर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।         |
| 18. | मनोली मिडल स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14233, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 6 अक्टूबर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।          |
| 19. | अटेरना हाई स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14236, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 6 अक्टूबर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।          |
| 20. | खटखड़ प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी. पी.-81/14239, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 6 अक्टूबर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।     |
| 21. | बकीपुर प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14242, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 6 अक्टूबर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।     |
| 22. | डेसरा प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14245, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 6 अक्टूबर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई।      |
| 23. | जाटी खुर्द प्राईमरी स्कूल के इर्द गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 10 डी.पी.-81/14248, दिनांक प्रथम सितम्बर, 1981 जो दिनांक 6 अक्टूबर, 1981 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हुई। |

## परिशिष्ट-1

{देखिए अनुबंध ख II (यग)}

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के क्षेत्र/परिभाषा में सम्मिलित किए गए उद्योगों की श्रेणी

## (अ) कम्प्यूटर डिवाइसिज़ के अन्तर्गत :

डैस्कटॉप

पर्सनल कम्प्यूटर्स

सर्वर

वर्क स्टेशन

नोड्स

टर्मिनलस

नैटवर्क पी.सी.

होम पी.सी.

लैपटॉप कम्प्यूटर्स

नोट बुक कम्प्यूटर्स

पामटॉप कम्प्यूटर्स/पी.डी.ए.

## (आ) नैटवर्क कंट्रोलर कार्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :

नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन.आई.सी.)

एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए./कोम्बो/पी.सी.एम.आई.सी.ए.

एस.आई.एम.एम.मेमोरी

डी.आई.एम.एम.मेमोरी

सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट (सी.पी.यू.)

कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई./ऐरे

प्रोसेसर का प्रोसेसर/प्रोसेसर पावर मोड्यूल/अपग्रेड

## (इ) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :

हार्ड डिस्क ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स

आर.ए.आई.डी. डिवार्सिस एवं उसके कन्ट्रोलर

फ्लोपी डिस्क ड्राइव

सी.डी. रोम ड्राइव

टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स/डी.ए.टी.

ओप्टिकल डिस्क ड्राइव

अन्य डिजिटल स्टोरेज डिवाइज

## (ई) अन्य :

की बोर्ड

मोनीटर

माऊस

मल्टीमीडिया किट्स

## (उ) प्रिन्टर एवं आऊटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :

डोट मैट्रिक्स

लेजरजैट

इन्कजैट

डेस्कजैट

एल.ई.डी. प्रिन्टर्स

लाईन प्रिन्टर्स

प्लॉटर्स

पास बुक प्रिन्टर्स

## (ऊ) नेटवर्किंग उत्पाद :

हब्स

रूटर्स

स्विचिस

कोन्सन्ट्रैटर्स

ट्रांसमिस्सिवर्स

## (ए) साफ्टवेयर के अन्तर्गत :

एप्लीकेशन्स साफ्टवेयर

आपरेटिंग सिस्टम

मिडल वेयर/फर्म वेयर

- (ऐ) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाय के अन्तर्गत :
- स्विच मोड पावर सप्लाय
  - अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाय
- (ओ) नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :
- (सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
- फाईबर केबल
  - कोपर केबल
  - केबल्स
  - कनेक्टर्स, टर्मिनल ब्लाक
  - जैक पैनल्स, पैच कोर्ड
  - माऊटिंग कोर्ड/वायरिंग ब्लाक
  - सरफेस माउंट बक्से
- (औ) कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :
- सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क
  - फ्लोपी डिस्क
  - टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.
  - रिबन्स
  - टोनर्स
  - इन्कजेट कार्टेजिस
  - आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक
- (अं) इलैक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :
- प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.
  - प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.
  - ट्रांजिस्टर्स
  - इन्टैग्रेटेड सर्किट्स/आई.सी.एस.
  - डायोड्स/थायरिस्टर्स/एल.ई.डी.
  - रेसिस्टर्स
  - केपेसिटर्स
  - स्विचिस (आन/आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)
  - प्लग्स/सोकेट्स/रिलेज
  - मेगनेटिक हैड्स, प्रिन्ट हैड्स
  - कनेक्टर
  - माइक्रोफोन्स/स्पीकर्स
  - फ्यूजिस
- (अः) टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :
- टैलीफोन
  - विडियो फोन
  - फेसी माईल मशीन/फैक्स कार्ड
  - टैली प्रिन्टर/टैलेक्स मशीन
  - पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.ए.बी.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज
  - मल्टीप्लेक्सर्स/म्यूजिस
  - मोडम्स
  - टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
  - टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स



एन्टेना एवं मास्ट

वायरलेस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट

रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि

वी.एस.ए.टी.ज.

वीडियो कोनफोरेसिंग इक्वीपमेन्ट

- वीडियो एवं डिजिटल सिग्नलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत

(क) सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया एवं सेवायें हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको :

- भारत से बाहर वितरित करने के लिए
- संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए एवं
- या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित)

**ध्यान देने योग्य :-**

जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह :

- (i) सूदूर उत्पादन/निर्माण इकाईयां
- (ii) कम्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- (iii) इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं उपरोक्त दिये गये मापदण्ड यदि पूर्ण करते हैं तो उन्हें सम्मिलित किया जायेगा :

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
- (ii) काल सैन्टरज
- (iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसैसिंग
- (v) अभियान्त्रिकी एवं रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसेज
- (vii) मानव संसाधन सेवायें
- (viii) बीमा दाता निपटान क्रम
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सूदूर रख-रखाव
- (xiii) राजस्व लेखे
- (xiv) सप्पोर्ट सैन्टरज तथा
- (xv) वेब-साईट सर्विसेज ।''।

भास्कर चैटर्जी,

वित्तायुक्त एवं प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार  
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

## TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

The 2nd September, 2003

**No. CCP (NCR) SCA/2003/1917.**—In exercise of the powers conferred by sub-section (7) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), and all other powers enabling him in this behalf, and with reference to Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. CCP (NCR) SCA-1/99/1586, dated the 7th October, 1999, the Governor of Haryana hereby, decides and publishes the final development plan Sonipat-Kundli-Multifunctional Urban Complex along with restrictions and conditions to be made applicable to the controlled areas covered by it given in Annexures A and B to the final development plan of Sonipat-Kundli-Multifunctional Urban Complex.

**Drawings**

1. Sonipat-Kundli Multifunctional Urban Complex Existing Land Use Plan Drawing No. DTP (S) 796/95, dated the 27th May, 1995.
2. Sonipat-Kundli Multifunctional Urban Complex Final Development Plan-2021 AD. Drawing No. DTP(S) 931/2003, dated the 7th January, 2003.

**ANNEXURE "A"****EXPLANATORY NOTE ON THE FINAL DEVELOPMENT PLAN FOR SONIPAT-KUNDLI MULTIFUNCTIONAL URBAN COMPLEX-2021 AD.**

**(I) Introduction.**—Sonipat town came in the light as a District Headquarter in 1972 comprising the tahsils of Sonipat, Gohana and Ganaur. Sonipat town is linked with Delhi, Uttar-Pradesh and Haryana with rail and road links. The name of Sonipat town was formed on the name of Raja Soni or a town called Swaran Prastha during Mahabharata times. This town is conveniently linked with Delhi and Chandigarh by rail but the interiors of Haryana by roads only.

**(II) Location and Regional Settings.**—Sonipat town is located at a distance of 52 kilometers by road and 44 kilometers by rail from Delhi. National Highway No. 1 lies 8 kilometers away in the east from the main town. The town is well linked with the National and State Capital by road and rail links. The town has also well connectivity with the interior of the State as well as the neighbouring state of Uttar Pradesh.

**(III) Physiography.**—The physiography of this region is characterised by the presence of Yamuna River in the west which forms boundary between Haryana and Uttar Pradesh States. The feature less plain area lacks topographic features. The physical landscape is broken at places by small irrigation minors. The slope of the area is gentle running from north-west to south-east with a level variation of 13 degree. The soil of this area known as khaddar is fine clay, alluvial and fertile. The storm water of the area is collected in to drains and then into River Yamuna. The region falls in sub-tropical region of India. It is characterised by hot summer and a severe winter. The average rain falls in 50 to 70 centimeters which mainly receive from south-west monsoon.

The sweet underground water is available at the depth of 10 to 15 metres. The town is free from floods. The wind blows from west in winter and east in summer.

**(IV) Availability of Infrastructure.**—It has been proposed to equip the town with all the infrastructures required for a new town to act as self contained and self-sufficient entity and to serve the surrounding region. As compared to existing norms the available infrastructure and facilities are lacking and to cope with these, full-fledged developed sectors have been proposed in the development plan. As per standard norms, social infrastructure has been provided in the proposed sectors mentioned in the development plan.

**(V) Economic base of the town/functions status.**—Although Sonipat town is noted for industrial activities but its industrial character is changing fast. 24.04% of the total workers are engaged in trade and commerce whereas 23.98% of the workers are engaged in manufacturing activities. Similarly 32.60% of the workers are engaged in other services. The distribution of workers in Sonipat town is given in the following table :

**Distribution of workers in Sonipat – 1991**

| Serial Number        | Categories of employment             | No. of workers | % age of total workers |
|----------------------|--------------------------------------|----------------|------------------------|
| 1.                   | Cultivators                          | 1043           | 2.64%                  |
| 2.                   | Agricultural Labourers               | 1857           | 4.70%                  |
| 3.                   | Live Stock Forestry etc.             | 175            | 0.44%                  |
| 4.                   | Mining and Quarrying                 | 6              | 0.02%                  |
| 5.                   | Household Industry                   | 1300           | 3.29%                  |
| 6.                   | Other than household Industries      | 8139           | 20.69%                 |
| 7.                   | Constructions                        | 1625           | 4.12%                  |
| 8.                   | Trade and Commerce                   | 9489           | 24.04%                 |
| 9.                   | Transport, storage and communication | 2946           | 7.46%                  |
| 10.                  | Other Services                       | 12903          | 32.60%                 |
| <b>Total Workers</b> |                                      | <b>39483</b>   | <b>100 %</b>           |

Keeping in view the above distribution of workers in mind, land use proposals have been formulated on the consideration that industrial activities and trade and commerce will continue to remain the major economic base of the town. The town is growing as a major industrial centre of the State as well as of the region. The Haryana State Industrial Development Corporation has already developed its industrial estates around the town at various places and a lot of industrial activities have already come up in the controlled areas after obtaining the change of land use permissions from the Department / Government.

**(VI) Population/demography.**—The growth trend of the population in Sonipat town has been given in the following table :—

**Table**

| Year | Population | Growth Rate |
|------|------------|-------------|
| 1941 | 17,781     | —           |
| 1951 | 30,189     | 69.78%      |
| 1961 | 45,882     | 51.98%      |
| 1971 | 62,393     | 35.99%      |
| 1981 | 1,09,369   | 75.29%      |
| 1991 | 1,43,922   | 31.59%      |
| 2001 | 2,25,151   | 56.44%      |
| 2011 | 3,57,990*  | 59.0%*      |
| 2021 | 5,76,364*  | 61.0%*      |

**Note:** \* indicates the projected population.

Sonipat had increased its population rapidly during the decade 1971-81 i.e. 75.29%. Perhaps this was due to elevation of Sonipat town to a District Headquarter in the year 1972. Before this, Sonipat was a tehsil headquarter of one of the four tehsils of Rohtak. A study of the demographic profile reveals that Sonipat Town has maintained a more or less consistent moderate growth rate. However, this moderate growth rate is likely to increase due to the provision of quality infrastructure. The expressway will facilitate the introduction of the mass rapid transit system or electric fast moving trains.

National Capital Region (NCR) Plan 2001 has recognized Kundli area to be developed as a Delhi Metropolitan Area (DMA) town having a population of 1.5 lacs by 2001 AD. Although Kundli has been recorded as a village having a population of 5360 persons in 1991. However, in view of NCR Planning Board's thrust on the development of DMA town and available developmental potential, Haryana Government has taken a conscious decision to develop an integrated complex comprising of controlled areas declared around Sonipat town and for Kundli township as a Sonipat – Kundli Multifunctional Urban Complex for a population of 10 lacs persons for 2021 AD.

(VII) **Need for Declaration of Controlled Areas.**—The Controlled Areas under section 4 of the above Act were declared *vide* Haryana Government, Town & Country Planning Department, notification Nos. 2366-2TCP-64/24048 dated the 23rd September, 1964, published on the 9th October, 1964, 1715-VII-DP-68/1460, dated 20th March, 1968, published on 28th March, 1968, 13201-VDP-71/5801 dated the 21st December, 1971 published on 18th January, 1972, 3463-2TCP-73/26001 dated the 31st August, 1973, published on 2nd October, 1973. The Final Development Plans for above controlled areas were published in Haryana Government, Town and Country Planning Department notification No. 1243-VDP-69/992 dated the 10th/17th February, 1969, published on 8th March, 1969 and No. 1286-2TCP-73/12257, dated the 26th May, 1973, published on 5th February, 1974. The controlled area around Kamla Nehru Shiksha Kendra was declared *vide* Haryana Government Gazette notification No. 1770-VII-DP-68/1430, dated the 20th March, 1968. The final development plan was published in Haryana Government Gazette *vide* notification No. 6336-VIP-70/211, dated the 14th January, 1971, published on 2nd February, 1971.

To regulate the urban development on Delhi—Haryana border near Kundli the following controlled areas were declared around the following schools namely around High School at Akbarpur Barota *vide* notification No. 8018-10D-81/14200, dated the 1st September, 1981, published on 29th September, 1981; around primary school at Nathupur *vide* notification No. 10DP-81/14206, dated the 1st September, 1981, published on 29th September, 1981; around High school at Bajidpur *vide* notification No. 10DP-81/14209, dated the 1st September, 1981, published on 29th September, 1981; around Middle school at Kundli *vide* notification No. 10DP-81/14212, dated the 1st September, 1981, published on 29th September, 1981; around Haryana State Industrial Development Corporation Industrial Estate Kundli *vide* notification No. 10DP-81/14215, dated the 1st September, 1981, published on 29th September, 1981; around Primary School at Rasoi *vide* notification no. 10DP-81/14218, dated the 1st September, 1981, published on 29th September, 1981; around High School at Nangal Kalan *vide* Notification No. 10DP-81/14221, dated the 1st September, 1981, published on 29th September, 1981; around Primary School at Sewli *vide* Notification No. 10DP-81/14224, dated the 1st September, 1981, published on 6th October, 1981; around High school at Jakhauli *vide* notification no. 10DP-81/14227, dated the 1st September, 1981, published on 6th October, 1981; around Middle School at Pabsera *vide* notification no. 10DP-81/14230, dated the 1st September, 1981, published on 6th October, 1981; around Middle School at Manoli *vide* notification no. 10DP-81/14233, dated the 1st September, 1981, published on 6th October, 1981; around High School at Aterna *vide* notification no. 10DP-81/14236, dated the 1st September, 1981, published on 6th October, 1981; around Primary School at Khatkar *vide* notification No. 10DP-81/14239, dated the 1st September, 1981, published on 6th October, 1981; around Primary School at Bakipur *vide* notification No. 10DP-81/14242, dated the 1st September, 1981, published on 6th October, 1981; around Primary School at Dhesra *vide* notification No. 10DP-81/14245, dated the 1st September, 1981, published on 6th October, 1981 and around Primary School at Janti Khurd *vide* notification No. 10DP-81/14248, dated the 1st September, 1981, published on 6th October, 1981.

A composite final development plan – 2021AD of all above controlled areas has been prepared as Sonipat–Kundli Multifunctional Urban Complex Plan.

#### (VIII). Proposals

**Land use proposals.**—The land use proposals of the Final Development Plan have been formulated in a pragmatic manner keeping in view the existing ground realities. The Final Development Plan of Sonipat has been partly executed. These proposals have been retained accordingly with minor modifications. The total urbanisable area for the Sonipat – Kundli Multifunctional Urban Complex has been worked out by assigning a town density of approximately 80 persons per hectare. This would require an urbanisable area of 12468 hectares.

The detailed descriptions and provisions of major land uses in the plan are as under :

| Land use                     | Area (Hectares) | Percentage of Total Area |
|------------------------------|-----------------|--------------------------|
| Residential                  | 4186            | 33.57                    |
| Commercial                   | 1811            | 14.53                    |
| Industrial                   | 2790            | 22.38                    |
| Transport and Communications | 1257            | 10.08                    |
| Public Utility               | 0301            | 02.41                    |
| Public and Semi Public uses  | 1058            | 08.49                    |
| Green Belts and Open spaces  | 1065            | 08.54                    |
| <b>Total</b>                 | <b>12468</b>    | <b>100.00</b>            |

### Description of various land uses :

**Residential.**—The total area reserved for the residential purposes in the form of sectors in Final Development Plan is 4186 hectares which is 33.57 % of the total area of the complex. The main thrust of residential development is towards Shershah Suri Marg. Sectors-14, 15, 12 (part), 13 (part), 7 and 8 (part) and sector-23 have already been developed. Land for Sector-3 has been acquired for commercial purpose and acquisition proceedings for other potential residential sectors like sector 2, 5 and 6 are under consideration with the Government. A new residential sector in Kundli township (sector 58) is also under acquisition proceedings. There is an immense demand of a few residential sectors in Kundli area due to coming up of a lot of industrial activities in that area. Residential sector-23 has been developed on west of the Delhi-Ambala railway line due to its close proximity with the existing Mini-Secretariat. The residential areas have been earmarked keeping in view the place of work and other economic activities which are required to be developed on neighborhood pattern. All the services and utilities needed for day to day living shall be provided in the Sector itself. Hence, each sector will have a local market or shopping centre, education, health, recreational facilities etc. located in close proximity of the residential houses. In sector plan, provision for sites for basic amenities like electric substation, telecom etc. would be made. The city level facilities like college, cremation grounds, club, telephone exchange etc. would be accommodated in various sectors of the complex. In first phase, the area between existing town and National Highway -I has been proposed for development in Sonipat town and residential sectors on National Highway -I in Kundli area have been proposed for development.

**Commercial.**—The land earmarked for commercial purposes in the Final Development Plan is 1811 hectares which is 14.53% of the total area of the complex. Land for sector-3 has been acquired which is proposed to serve as one of the commercial centres of the Multifunctional Urban Complex for Sonipat area and another sector 66 adjoining proposed Faridabad-Noida-Ghaziabad Express Highway has been proposed for Kundli area. The commercial sub-centers have been proposed keeping in view of their utility and accessibility. Natural existing features such as drain, major road system etc. have also influenced their locations. Care has been taken to locate these commercial centres on major road network and along Express highways and National Highway. In first phase, already acquired commercial sectors have been envisaged to be developed.

**Industrial.**—Keeping in mind the over spill of industrial activities from Delhi 2790 hectares of land has been earmarked for industrial purposes which is 22.38% of the total area of the complex. The allocation of land for this purpose has taken into consideration the existing industrial infrastructure apart from the growth potential of industrial activities. Sectors 42 and 43 have been proposed adjoining the railway line for light industrial units and similarly other industrial sector have been reserved for industrial units raising from light to large and medium industries. In first phase, the thrust for industrial development has been kept towards National Capital Territory Delhi and along National Highway-I. Industrial Sector 38 is especially developed by Haryana State Industrial Development Corporation to attract attention of industrialists who want to shift their industries from Delhi. The industrial sectors 53, 54, 55, 56 and 57 have been proposed for this where development activities would be completed in this phase. Development of other industrial sectors would be taken later in next phase.

**Transport and Communication.**—Shershah Suri Marg and railway line have been retained in the Final Development Plan as guiding factors with the allocation of land uses and other road/railway network. The road network has been planned in a hierarchical manner to facilitate easy movement to traffic and people. The width of this road network is designated as follows: -

|          |  |
|----------|--|
| V-I      | Proposed Express Highways and Grand Trunk Road |
| V-II     | 65 meters                                      |
| V-II(a)  | 45 meters                                      |
| V-III    | 30 meters                                      |
| V-III(a) | Roads with existing width                      |
| Tram way | 30 meters Green belt.                          |

The road network has been planned by keeping in view the inter-city and intra-city traffic as well as the location of the town in its regional setting. The Sonipat town is mainly connected with the national capital, state capital, city of handlooms Panipat, heartland of state Rohtak through Gohana, Baghpat and Meerut in the neighbouring state of Uttar Pradesh. For a smooth and fast movement of inter-city traffic 65 metres wide roads have been proposed. An outer peripheral road has also been proposed to link the major existing roads with the Grand Trunk Road. This will bye-pass the regional traffic. The sector dividing roads have been proposed as V-III with a minimum width of 30 metres. Where ever necessary, V-II (a) sector roads with a width of 45 metres have been proposed in the Final Development Plan.

Keeping in view the proposals of National Capital Region Planning Board an express highway namely Eastern Peripheral Expressway and Western Peripheral Expressway (Faridabad-Noida-Ghaziabad-Kundli Expressway) has been proposed to link the Delhi Metropolitan Area towns of National Capital. This will facilitate to reduce the journey time between these towns and will help in reducing the traffic load on the national capital. Adequate bridges on drains, under passes to express highways and flyovers are proposed on Shershah Suri Marg. A sizeable area adjoining the Haryana State Industrial Development Corporation sector-38 is proposed to be developed as a transport nagar and for bus stand. The portions of National Highway -I have been proposed to be elevated in order to segregate the local market traffic and to facilitate the smooth flow of traffic on National Highway -I starting from Bahalgarh chowk to Kundli border.

The National Capital Region Planning Board has proposed to strengthen the regional transport system by suggesting connecting the priority towns and Delhi Metropolitan Area towns through regional rapid transit system. The proposals have been adopted in the Final Development Plan by envisaging Rapid Transit Corridors from Sonipat to Delhi and from Sonipat to Panipat along which local electric trains (E.M.U.s) could be run at 10 to 15 minutes interval. This would ideally connect the Sonipat town to Delhi and Panipat which will make commutation from and Delhi and Panipat easy and fast thereby giving the town tremendous boost. This will also help in reducing the pressure of commuters on road transportation along the National Highway No. 1. In the first phase of development strengthening and automatic colour light signaling of these railway lines is proposed. However, in second phase of development dedicated broad gauge electrified double line is proposed. To facilitate the commuters and other passengers railway stations at various places have been proposed. These railway stations have been facilitated with strengthening and augmentation of access roads. A new railway line has been proposed to link the multifunctional complex with Ghaziabad and Bahadurgarh towns. This will serve the purpose of National Capital Region ring railway network. A railway siding has been proposed for sector 37, proposed for transport nagar.

Apart from above tram ways with 30 metres width have been provided in the Final Development Plan for the introduction of rapid transit system and for strengthening of mass transport system. The whole complex is suitably well connected with the tramways. These tramways will connect the Sonipat town with the Kundli township.

**Public Utilities.**—The land earmarked for public utilities such as major disposal works and grid sub-station is 301 hectares, which is 2.41 % of the total area of the complex. The major disposal works are proposed to be located on both sides of Drain No.8 on the out skirts of the Kundli township in the eastern side of National Highway -1. A sizeable area has also been reserved for disposal works adjoining sector-2. The disposal works at this site has already been completed under Yamuna Action Plan. This disposal is proposed to treat the sewerage of existing Sonipat Town along with its adjoining areas and discharge the same in the adjoining drain no.6 after treatment. The under ground water in most of the urbanisable area is potable but the water supply west of Shershah Suri Marg needs to be augmented with the tubewells located on east of this road. Regarding the supply of water to the west of railway line water treatment plant near sector 23 has been proposed which is proposed to be maintained from the Western Yamuna Canal as the underground water in this area is unfit for human consumption. Each sector or group of sectors will have its own water works / boosting systems to ensure adequate supply of water. Suitable sites for solid waste disposal have been provided in the plan.

**Public and Semi-Public Uses.**—Engineering College has already been established in sector 18-B and other suitable areas on Sonipat-Murthal road have been earmarked for educational institution purposes which would also serve as a buffer between other urbanisable area and agricultural zone. Sector-4 has been earmarked for the establishment of Government, Semi Government and other offices. Similarly sectors-39, 47, 65, 67 and 68 have also been earmarked for institutional use. In all 1058 hectares of land has been earmarked for this land use which is 8.49% of the total area of the complex.

**Open Spaces.**—Suitable open spaces totaling to 1065 hectares, i.e. 8.54 % of the total area of the complex, have been proposed to be developed for sports activities, parks, green belts and recreational uses. The proposal for uniform green belt of 50 meters width along National Highway has been made. A 100 metres wide green belt adjoining the proposed railway siding has been provided. This green belt stretches between the proposed ring railway and 65 metres wide peripheral road from drain No. 6 up to recreational zone in the east of the National Highway No. 1. 50 meters wide green belt on both sides of express highways within urbanisable zone have been kept. As per requirement 30/50 meters wide green belts have been proposed along the Tramways and other major road system. 50 meters wide green belt is provided along the Drain No.6 and 8. 30 meters wide green belt along Sonipat-Rohtak road, Sonipat-Gohana road, Sonipat - Murthal Road, Sonipat - Bahalgarh road and along the railway lines have been provided. These green belts are proposed to curtail the ill effects of non-conforming land uses and noise pollution etc. A huge town level park in an area of approximately 16 hectares has been proposed along National Highway -1 in sector-7 which is being developed. Half of the sector 4 is proposed to be development as another Town Level Park besides public and semi public land uses. A strip of one kilometer wide has been earmarked for recreational use. The site for solid wastes disposal near sector 54 has been proposed which will be put to recreational use after land filling. Green belt has been provided along Delhi border in rural zone.

**Agricultural Zone.**—Rest of the controlled areas have been designated as rural zone with a view to keep it free from large scale building activities so that it could be further utilised for expansion of the town. However, rural and small scale industries and farm houses are permissible in the zone subject to the conditions stipulated in zoning regulations and policy framed by the Government.

**Phasing of Land use proposals.**—Keeping in view the developmental potentials and immediate thrust of development, this final development plan-2021 AD for Sonipat Kundli Multi-Functional Urban Complex has been phased as under:

1. Phase-I up to year 2011 AD
2. Phase-II Year 2011 to 2021 AD

For phase-I, Sonipat and Kundli have been conceived as two different nodes. Sonipat is proposed to house 3.57 Lac persons. In this phase, the residential and commercial sectors between existing town and National Highway -1 have been proposed for development. As per regional plan of National Capital Region, Kundli the Delhi Metropolitan Area town has been proposed to house 1.5 lacs persons which is likely to be accommodated due to impetus of industries. In this phase, industrial, commercial and residential sectors along National Highway-1 have been proposed for development.

The rest of development has been proposed to be taken up in the second phase.

**Zoning Regulations.**—The legal sanctity to the proposals regarding land use is being given to the effect by a set of zoning regulations, which form a part of this development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. They also very elaborately detail out allied and ancillary uses which will be permitted in the various major and uses and stipulate that all change of land use and development shall be in accordance with the details shown in the sector plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce proper control.

#### ANNEXURE "B"

Governing use and development of land in the controlled areas of Sonipat-Kundli Multifunctional Urban Complex as shown in drawing No. DTP(S) 931/2003, dated the 7th January, 2003.

- I. General—**
- (1) These Zoning Regulations, forming part of the development plan for the controlled areas of Sonipat-Kundli Multifunctional Urban Complex shall be called Zoning Regulations of Development Plan for Sonipat-Kundli Controlled Area.
  - (2) The requirement of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the development plan and shall be in addition to the requirements of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) and the rules framed thereunder.

#### II. Definitions—

##### IN THESE REGULATIONS—

- (a) 'approved' means approved under the rules;
- (b) 'building rules' means the rules contained in Part VII of the rules;
- (c) 'Drawing' means Drawing No. DTP(S) 931/2003, dated the 7th January, 2003.
- (d) 'Floor Area Ratio' (FAR) means the ratio expressed in percentage between the total floor area of a building on all floors and the total area of the site;
- (e) 'Group Housing' shall be the buildings designated in the form of flatted development for residential purpose or any ancillary or appurtenant building including community facilities, public amenities and public utility as may be prescribed and approved by the Director, Town and Country Planning Haryana;
- (f) 'Light Industry' means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odours, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (g) 'Local Service Industry' means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, Atta Chakies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of house hold utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;
- (h) 'Medium Industry' means all industries other than 'Light Industry' and Local Service Industry and not emitting obnoxious or injurious fumes and odours;

- (i) 'Extensive Industry' means an industry set up with the permission of the government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (j) 'Heavy Industry' means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (k) 'Obnoxious or hazardous Industry' means an industry set up with the permission of the government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench, unpleasant or injurious effluent, explosive inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community;
- (l) 'Material Date' means the date of publication of notification of various controlled area declared as under:

| Serial No. | Name of the controlled area and notification No.   | Material date        |
|------------|--|----------------------|
| 1          | 2  | 3                    |
| 1.         | Controlled area declared around municipal town of Sonipat <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No.2366-2TCP-64/24048, dated the 23rd September, 1964, published in the Haryana Government Gazette, dated the 9th October, 1964.              | 9th October, 1964    |
| 2.         | Additional controlled area declared around Sonipat <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No.1715-VII-DP-68/1460, dated the 20th March, 1968, published in the Haryana Government Gazette, dated the 28th March, 1968.                         | 28th March, 1968     |
| 3.         | Controlled area declared around Kamla Nehru Shiksha Kendra <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No.1770-VII-DP-68/1430, dated 20th March, 1968 published in the Haryana Government Gazette, dated the 28th March, 1968.                      | 28th March, 1968     |
| 4.         | Additional controlled area declared around municipal town of Sonipat <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 13201-VDP-71/5801, dated the 21st December, 1971, published in the Haryana Government Gazette, dated the 18th January, 1972.   | 18th January, 1972   |
| 5.         | Controlled area declared around Sonipat North and West <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No.3463-2TCP-73/26001, dated the 31st August, 1973, published in the Haryana Government Gazette, dated the 2nd October, 1973.                    | 2nd October, 1973    |
| 6.         | Additional controlled area declared around municipal limits <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, Notification No. 11161-10DP-86/15055, dated 9th October, 1986, published in the Haryana Government Gazette, dated the 21st October, 1986.                | 21st October, 1986   |
| 7.         | Controlled area around High School at Akbarpur Barota <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 8018-10DP-81/14200, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 29th September, 1981.               | 29th September, 1981 |
| 8.         | Controlled area declared around Primary School at Safidabad Pana Paposian <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No.10DP-81/14203, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 29th September, 1981. | 29th September, 1981 |
| 9.         | Controlled area declared around Primary School at Nathupur <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, Notification No. 10DP-81/14206, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 29th September, 1981.               | 29th September, 1981 |
| 10.        | Controlled area declared around High School at Bajidpur <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, Notification No. 10DP-81/14209, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 29th September, 1981.                  | 29th September, 1981 |



| 1   | 2  | 3                    |
|-----|--|----------------------|
| 11. | Controlled area declared around Middle School at Kundli <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14212, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 29th September, 1981.  | 29th September, 1981 |
| 12. | Controlled area declared around Haryana State Industrial Development Corporation Industrial Estate, Kundli <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14215, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 29th September, 1981. | 29th September, 1981 |
| 13. | Controlled area declared around Primary School at Rasoi <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14218, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 29th September, 1981.  | 29th September, 1981 |
| 14. | Controlled area declared around High School at Nangal Kalan <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department notification No. 10DP-81/14221, dated the 1st September 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 29th September, 1981.  | 29th September, 1981 |
| 15. | Controlled area declared around Primary School at Sewli <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14224 dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 6th October, 1981.  | 6th October, 1981    |
| 16. | Controlled area declared around High School at Jakhauli <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14227, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 6th October, 1981.   | 6th October, 1981    |
| 17. | Controlled area declared around Middle School at Pabsira <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14230, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 6th October, 1981.  | 6th October, 1981    |
| 18. | Controlled area declared around Middle School at Manoli <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14233, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government gazette, dated the 6th October, 1981.   | 6th October, 1981    |
| 19. | Controlled area declared around High School at Aterna <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14236, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 6th October, 1981.   | 6th October, 1981    |
| 20. | Controlled Area declared around Primary School at Khatkar <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14239, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 6th October, 1981.   | 6th October, 1981    |
| 21. | Controlled area declared around Primary School at Bakipur <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14242, dated the 1st September, 1981 published in the Haryana Government Gazette, dated the 6th October, 1981.  | 6th October, 1981    |
| 22. | Controlled area declared around Primary School at Dhesra <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14245, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 6th October, 1981.  | 6th October, 1981    |
| 23. | Controlled area declared around Primary School at Janti Khurd <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14248, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 6th October, 1981.   | 6th October, 1981    |

- (m) 'Non-conforming use' in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the development plan;
- (n) 'Public Utility Service Building' means any building required for running of public utility services such as water-supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal services including a fire station;
- (o) 'rules' means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965;
- (p) 'Sector Density' and 'Colony Density' shall mean the number of persons per hectare in sector area or colony area, as the case may be;
- (q) 'Sector Area' and 'Colony Area' shall mean the area of sector or of colony as bounded within the major road system shown on drawing;

**Explanation:** (1) In the case of sector and on the approved layout plan of the colony in the case of colony including 50 percent land under the major roads surrounding the sector and excluding land under the major road system and the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be.

(2) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 55 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as incorporated in the Zoning Plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;

- (r) "Site Coverage" means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (s) The terms "Act", "Colony", "Coloniser", "Development Plan", "Sector" and "Sector Plan" shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) and rules;
- (t) "Farm House" shall mean a house constructed by the owner of a Farm at his land for the purpose of:
  - (i) Dwelling unit, i.e. main use
  - (ii) Farm shed i.e. Ancillary use.

**Notes:** (1) The construction of the farm house shall be governed regarding by the restrictions given under clause regarding "provision of farm house outside abadi-deh in rural/agricultural zone".

(2) The farm sheds shall be governed by the restrictions mentioned in clause regarding building control and site specifications.

- (u) 'Ledge or Tand' means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one meter;
- (v) 'Loft':- An intermediary floor on a residual space in a pitched roof; above normal floor level with a maximum height of 1.5 meter and which is constructed or adopted for storage purposes;
- (w) 'Mezzanine Floor':-An intermediate floor above ground level with area of mezzanine restricted to 1/3 of the area of that floor and with a minimum height of 2.2 metres;
- (x) 'Subservient to Agriculture' - shall mean development and activities, which are required to assist in carrying out the process of "agriculture" such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation's drains, pucca platforms, fencing and boundary walls, water hydrants etc.;
- (y) "Rural Industries Schemes" means industrials unit, which is registered as rural industries schemes by the Industries Department;

- (z) "Small Scale Industries" means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;
- (za) "Agro based industries" means an industrial unit, which uses food grain, fruits or Agro waste as a raw material; and
- (zb) any other terms shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963, (41 of 1963);
- (zc) "Information Technology Industrial Units" means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-1 to this notification and or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (zd) "Cyber Park/ Information Technology Park" means an area developed exclusively for locating software development activities, wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (ze) "Cyber City" means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies;

### III. Major Land Uses/Zone.—

- (i) Residential Zone
- (ii) Commercial Zone
- (iii) Industrial Zone
- (iv) Transport and Communication Zone
- (v) Public and Semi Public Zone (Institutional Zone)
- (vi) Public Utility Zone
- (vii) Open Spaces Zone
- (viii) Agriculture Zone

- (2) Classification of major land uses is according to Appendix A.

**IV. Division into Sectors.**—Major land uses mentioned at Serial Nos.(i) to (vii) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown, bounded by the major road reservations and each sector shall be designated by the number as indicated on the drawing.

**V. Detailed land uses within major uses.**—Main, ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules, may be permitted in the respective major land uses zones are listed in Appendix B sub-joined to these zoning regulations.

**VI. Sectors not ripe for development.**—Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purposes, the Director may not permit any changes in their land use or allow construction of building there-on from consideration of compact and economical development of the controlled area till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sectors are ensured to his satisfaction.

**VII. Sectors to be developed exclusively through Government Enterprises.**—(1) Change of land use and development in sectors which are reserved for the commercial zone and the semi-public zone shall be taken only and exclusively through the Government or a Government undertaking or a public authority approved by the Government in this behalf and no permission shall be given for development of any colony within these sectors.

(2) Notwithstanding the provision of clause (1) above, the Government may reserve at any time, any other sector for development exclusively by it or by the agencies mentioned above.

**VIII. Land Reservations for Major Roads.**—(1) Land reservation for major roads marked in the Drawing shall be as under:

| Sr.No. | Classification | Roads  | Land Reservation     |
|--------|----------------|--|----------------------|
| 1      | V-I            | Proposed Express Highways and Grand Trunk Road | Existing Width       |
| 2      | V-I(a)         | Roads with existing width                      | Existing width       |
| 3      | V-I(b)         | Existing Roads to be widened                   |                      |
| 4      | V-II           | Major Roads                                    | 65 meters            |
| 5      | V-II(a)        | Sector Peripheral Roads                        | 45 meters            |
| 6      | V-III          | Sector Peripheral Roads                        | 30 meters            |
| 7      |                | Tramway  | 30 meters green belt |

- (2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies.

**IX. Industrial non-conforming uses.**—With regard to the existing industries shown in the zones other than industrial zone in the development plan, such industrial non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director but not exceeding ten years, provided that the owner of the industry concerned:

- undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;
- during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director; and
- no further expansion shall be allowed within the area of the non-conforming use.

**X. Discontinuance of non-conforming uses.**—(1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.

(2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.

(3) After a lapse of period fixed under clause IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

**XI. The development to conform to sector plan and zoning plan.**—Except as provided in regulation IX, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes unless the proposed use and development is according to the details indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

**XII. Individual site to form part of approved layout or zoning plan.**—No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless-

- the plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and
- the plot is accessible through a roads laid out and constructed up to the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

**XIII. Minimum size of plots for various types of building.**—(1) The minimum size of the plot for various types of uses shall be as below: —

- |       |   |                    |
|-------|---|--------------------|
| (i)   | Residential plot  | 50 Square metres   |
| (ii)  | Residential plot unsubsidized industrial housing Or slum dwellers housing scheme approved by the Government | 35 Square metres   |
| (iii) | Shop-cum-residential plot   | 100 Square metres  |
| (iv)  | Shopping booths including covered corridor or pavement in front   | 20 Square metres   |
| (v)   | Local service industry plot   | 100 Square metres  |
| (vi)  | Light industry plot   | 250 Square metres  |
| (vii) | Medium industry plot  | 8000 Square metres |

(2) The minimum area under a group-housing scheme will be 5 acres if it forms a part of a licensed colony and 10 acres if it is developed independently.

**XIV. Site coverage, Height and bulk of building under various types of buildings.**— Site coverage and the height upto which building may be erected within independent residential and industrial plot, shall be according to the provisions contained in Chapter VII of the rules. In the case of other categories, the maximum coverage and the floor area ratio subject to architectural control, as may be imposed under regulation XVI shall be as under:—

| Serial Number | Type of use              | Maximum Ground Floor coverage | Maximum Floor Area Ratio | Remarks   |
|---------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|---|
| 1.            | Group Housing            | 35%                           | 175                      | —   |
| 2.            | Government Offices       | 25%                           | 150                      |   |
| 3.            | Commercial               |                               |                          |   |
|               | (a) Integrated corporate | 40%                           | 150                      | The total area of the commercial pocket is to be considered as plotable area while working out the total plotted area of the sector.                                |
|               | (b) Individual site      | 100%                          | 300                      | Only 35% of the total area of commercial pocket in which those sites have been planned be counted as plotted area for working out the plotable area of this sector. |
| 4.            | Warehousing              | 75%                           | 150                      |   |

N.B.:— Basement floor shall be permitted as approved in the zoning plan. The basement shall not be used for storage purpose.

**XV. Building lines in front and rear of building.**—These shall be provided in accordance with rules 51, 52 and 53 of the rules.

**XVI. Architectural control.**—Every building shall conform to architectural control prepared under rule 50 of the rules.

**XVII. Relaxation of land use within agricultural zone.**—In the case of any land laying in Agriculture zone, Government may relax the provisions of this development plan—

(a) for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the coloniser has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the coloniser secures permission for this purpose as per rules.

(b) for use of land as an individual site(as distinct from an industrial colony)

Provided that:

- (i) the land was purchased prior to the material date;
- (ii) the Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
- (iii) the owner of the land secures permission for building as required under the rules;
- (iv) the owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

**Explanation.**— The word 'Purchase' in the regulation shall mean acquisition of full proprietary right and no lesser title, such as agreement to purchase etc.

**XVIII. Density.**—Every residential sector shall be developed to the sector density indicated as prescribed for it in the drawing subject to a maximum of 20 percent variation allowed on either side of the prescribed sector density.

**XIX. Provision of farm house outside Abadi-Deh in Agricultural Zone.**—A farm house in rural zone, outside abadi-deh may be allowed if the area of the land is 2 acres or more on the following conditions:—

|                   | Size of farm | Maximum coverage on ground for dwelling unit (main building) | Maximum coverage on ground shed (ancillary building)   |
|-------------------|--------------|--|--|
| (i) Site coverage | 2 Acres      | 100 square metres  | 1 percent of the farm land (not more than 40 percent shall be used for labour/ servant quarters) |

For every additional 0.25 acres, 10 square metres in main building subject to maximum of 200 square metres.

|                        | (II) Maximum height      |                          |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                        | Main dwelling unit       | Ancillary building       |
| (ii) Height and storey | 6 metres single storeyed | 4 metres single storeyed |

**(iii) Set back:**

It shall be at least 15 metres away from the edge of the agricultural land on all sides provided that if land attached to the farm house abuts a road, the house shall be constructed with a minimum set back from the edge of the road as under:—

- |   |             |
|---|-------------|
| (a) Where the road is bye-pass to a scheduled road. | 100 metres. |
| (b) Where the road is a scheduled road.             | 30 metres.  |
| (c) Any other road.                                 | 15 metres.  |

- (iv) Approach Road—
- |     |  |
|-----|--|
| (a) | The approach road to the farm shall have a minimum right of way to 13.5 metres (45 feet).                        |
| (b) | When the approach road serves more than one farm than the minimum right of way should be 18.30 metres (60 feet). |

- (v) Basement: Basement shall be permitted to the maximum extent of ground floor coverage but in the basement water closet and bathroom shall not be permitted.

- (vi) Ledge, loft and Mezzanine floor: Ledge, loft and Mezzanine floor shall be permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given in part-II.

- (vii) Services, Water supply and drainage
- |     |  |
|-----|--|
| (a) | Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case of farm house is built.  |
| (b) | Open Sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds in case of Dairy farms, Drains are to be provided for carrying rain water in case of all buildings. |
| (c) | Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of the Rules.   |
| (d) | The distance between the septic tank and open well or tubewell shall be as provided in the Rules.  |

Provided that Government may amend the minimum size of the farm for any scheme sponsored by the State Government/State Agency for the proper utilisation of the rural zone.

**XX. Relaxation of development plan.**—Government may in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the Development Plan on principles of equity and justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to impose.

**XXI. Provisions of Information Technology Units and Cyber Parks / Cyber Cities****(i) LOCATION**

- (a) Information Technology Industrial Units will be located in Industrial Areas / Industrial Zones only.
- (b) Cyber Parks/ Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial/ Residential Zones abutting on V-1/M-1 and V-2/M-2 roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks.
- (c) Cyber Cities:— The location of such a facility will be decided by the Government.

**(ii) SIZE**

| Serial. No | Type                                     | Size             |
|------------|--|------------------|
| 1          | Information Technology Industrial Unit   | 1 to 5 acres     |
| 2          | Cyber Park / Information Technology Park | 5 to 15 Acres    |
| 3.         | Cyber City                               | Minimum 50 Acres |

**(iii) MISCELLANEOUS.-(I) Parking**

- (a) One Equivalent Car Space for every 50 square meters of floor area shall be provided for parking in Cyber Park/Information Technology Park, Information Technology Industrial Unit and Cyber City.
- (b) The three tier basement for Information Technology Industry for meeting the requirement of parking shall be allowed subject to clearance from Public Health requirement.

**(II) Other Activities**

- (a) Incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the gross area of the Cyber Park/ Information Technology Park.
- (b) Only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the Cyber City shall be permitted for Commercial/Institutional uses.
- (c) No residential plotted development shall be allowed in a Cyber City.
- (d) For a Cyber City Project if allowed in Agricultural /Rural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc.

- (III) The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.

**APPENDIX - A****CLASSIFICATION OF LAND USES**

| Main code | Sub-code | Main group  | Sub group   |
|-----------|----------|-------------|---|
| 1         | 2        | 3           | 4   |
| 100       |          | Residential | Residential Sector on neighborhood pattern  |
| 200       |          | Commercial  |   |
|           | 210      |             | Retail Trade  |
|           | 220      |             | Wholesale Trade   |
|           | 230      |             | Warehousing and Storage   |
|           | 240      |             | Office and Banks including Government Office  |
|           | 250      |             | Restaurants, Hotels and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc. |

| 1   | 2   | 3                           | 4  |
|-----|-----|-----------------------------|--|
|     | 260 |                             | Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.  |
|     | 270 |                             | Professional Establishments  |
| 300 |     | Industrial                  |  |
|     | 310 |                             | Service Industry   |
|     | 320 |                             | Light Industry   |
|     | 330 |                             | Extensive Industry   |
|     | 340 |                             | Heavy Industry.  |
| 400 |     | Transport and Communication |  |
|     | 410 |                             | Railway Yards, Railway Station and Sidings.  |
|     | 420 |                             | Roads, Road Transport Depots and Parking Areas   |
|     | 430 |                             | Dockyards, Jetties   |
|     | 440 |                             | Airport/Air Stations   |
|     | 450 |                             | Telegraph offices, Telephone Exchanges etc   |
|     | 460 |                             | Broadcasting Station   |
|     | 470 |                             | Television Station   |
| 500 |     | Public Utilities            |  |
|     | 510 |                             | Water Supply installation including treatment plants   |
|     | 520 |                             | Drainage and Sanitary installation including disposal works  |
|     | 530 |                             | Electric power plants substation etc.  |
|     | 540 |                             | Gas Installation and Gas work.   |
| 600 |     | Public and semi public      |  |
|     | 610 |                             | Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence. |
|     | 620 |                             | Education, Cultural and Religious Institutions   |
|     | 630 |                             | Medical and Health Institutions  |
|     | 640 |                             | Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature   |
|     | 650 |                             | Land belonging to defence  |
| 700 |     | Open Spaces                 |  |
|     | 710 |                             | Sports Grounds, Stadium and Play Grounds   |
|     | 720 |                             | Parks  |
|     | 730 |                             | Green Belts, Garden and other Recreational Uses.   |
|     | 740 |                             | Cemeteries, crematories etc.   |
|     | 750 |                             | Fuel filling stations and Bus Queue shelters   |
| 800 |     | Agricultural land           |  |
|     | 810 |                             | Market Garden  |
|     | 820 |                             | Orchards and Nurseries   |
|     | 830 |                             | Land under staple crops  |
|     | 840 |                             | Grazing and Land pastures  |
|     | 850 |                             | Forest Land.   |
|     | 860 |                             | Marshy Land  |
|     | 870 |                             | Barren Land  |
|     | 880 |                             | Land under water   |



**APPENDIX - B****I. Residential Zone: —**

- (i) Residence
- (ii) Boarding House.
- (iii) Social community religious and recreational buildings
- (iv) Public Utility Building.
- (v) Educational Buildings and all types of school and college where necessary.
- (vi) Health Institutions.
- (vii) Cinemas
- (viii) Commercial and Professional offices.
- (ix) Retail shops and Restaurants.
- (x) Local service Industries.
- (xi) Petrol Filling Stations.
- (xii) Bus stops, Tonga, Taxi, Scooter and Rickshaw stand.
- (xiii) Nurseries and green houses.
- (xiv) Any other minor needs ancillary to residential use
- (xv) Starred hotels
- (xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide
- (xvii) Cyber Parks/Information Technology Park

As required for the local need of major use and needs of the town at site approved by the Director in the sector/colony plan .

As per the policy/parameters decided by the Government.

**II. Commercial Zone: —**

- (i) Retail Trade.
- (ii) Whole sale Trade.
- (iii) Warehouses and storages.
- (iv) Commercial offices and Banks.
- (v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing Residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
- (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like Theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.
- (vii) Professional establishments.
- (viii) Residences on the first and higher floors.
- (ix) Local service industry.
- (x) Public Utility buildings.
- (xi) Petrol filling stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, Bus stops, Taxis, Tonga and rickshaw stand.
- (xiv) Town Parks.
- (xv) Any other use which the Director in public interest may decide

As required for the local need of major use at site earmarked for them in the sector plan or in the approved layout plan of the colonies.

**III. Industrial Zone: —**

- (i) Light industry
- (ii) Medium Industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous.
- (iv) Heavy Industry.
- (v) Service Industry.
- (vi) Warehouse and storage.
- (vii) Parking, loading and unloading area.
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and rickshaw stand.
- (ix) Public Utility, community buildings and retail shops.
- (x) Petrol filling stations and service garages.
- (xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.
- (xii) Any other use permitted by the Director.
- (xiii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units

At sites earmarked for them in the sector plan or in the approved layout plan of the colonies.

**IV. Transport and Communication Zone: -**

- (i) Railway yards, railway station and siding.
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas.
- (iii) Airports and Air Stations.
- (iv) Telegraph offices and Telephone exchange.
- (v) Broadcasting stations.
- (vi) Televisions station.
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places.
- (viii) Petrol filling stations and Service Garages.
- (ix) Parking spaces ,bus stop /shelters, taxi, Tonga and rickshaw stand

At sites earmarked in the sector plan.

**V. Public and Semi-Public Zone: —**

- (i) Government offices ,Government Administration Centres, Secretariats and Police Station.
- (ii) Educational, cultural and Religious institutions.
- (iii) Medical Health Institutions.
- (iv) Civic/Cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly noncommercial nature.
- (v) Land belonging to defence.
- (vi) Any other use which Government in public interest made decide.

At sites earmarked in the sector plan .

**VI. Open Spaces: —**

- (i) Sports ground, stadium and play grounds.
- (ii) Parks and green belts.
- (iii) Cemeteries crematories etc.
- (iv) Motor fuel filling stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director
- (v) Any other recreational use with the permission of Director.
- (vi) Public utility services like transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads

At sites approved by Director, Town and Country Planning, Haryana.

**VII. Public Utilities—**

- (i) Water supply installations including Treatment plants.
- (ii) Drainage Sanitary installations, including Disposal works.
- (iii) Electric Power plant and sub-station including Grid substation.
- (iv) Gas installations and Gas works.

At sites earmarked in the sector plan.

**VIII. Uses Strictly Prohibited: -**

Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

**IX. Agricultural Zone: -**

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry Farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm Houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX.
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation.
- (v) Expansion of existing village continuous to abadi-deh if undertaken a project approved or sponsored by the central Government or semi Government
- (vi) Milk chilling station and pasteurisation plant.
- (vii) Bus Stand and railway station.
- (viii) Air ports with necessary buildings.
- (ix) Wireless station.
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director.
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage And irrigation, hydroelectric works and tubewell for Irrigation.
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles.
- (xiv) Mining and extractions including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site.
- (xv) Cremation and burial grounds.
- (xvi) Petrol filling station and service garages.
- (xvii) Hydro electric/thermal power plant sub. station.
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of Director.
- (xix)(A) Non Polluting industries registered as Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units Subject to one of the following conditions:-
  - (i) Located within half kilometre belt encircling the existing village Abadi-deh and approachable from public road/rasta other than scheduled road, National Highway and State Highway.
  - (ii) On Public road/rasta not less than 30 feet wide (other than scheduled roads, National Highway and State Highway) outside the half kilometer zone referred to in(1)above upto a depth of 100 metres Along the approach road.
  - (iii) With an area upto two acres.
- (B) The site should not fall within 900 metres restricted belt around Defence installations.
- (xx) Small Restaurants and Motels along National Highways
- (xxi) Microwave Towers/Stations, Seismic Centres and Telecommunication Centres
- (xxii) Any other use, which Government may in Public Interest, decide.

As approved by Director, Town and Country Planning Department, Haryana.

## APPENDIX-C

The list of controlled areas for which Sonipat-Kundli-Multifunctional Urban Complex Plan 2021AD has been prepared is as under:—

| Serial No. | Name of the controlled area and notification No.   |
|------------|--|
| 1          | 2  |
| 1.         | Controlled area declared around municipal town of Sonipat <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No.2366-2TCP-64/24048, dated the 23rd September, 1964, published in the Haryana Government Gazette, dated the 9th October 1964.               |
| 2          | Additional controlled area declared around Sonipat <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No.1715-VII-DP-68/1460, dated the 20th March, 1968, published in the Haryana Government Gazette, dated the 28th March, 1968.                         |
| 3          | Controlled area declared around Kamla Nehru Shiksha Kendra <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No.1770-VII-DP-68/1430, dated 20th March, 1968 published in the Haryana Government Gazette, dated the 28th March, 1968.                      |
| 4          | Additional controlled area declared around municipal town of Sonipat <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 13201-VDP-71/5801, dated the 21st December, 1971, published in the Haryana Government Gazette, dated the 18th January, 1972.   |
| 5          | Controlled Area declared around Sonipat North and West <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No.3463-2TCP-73/26001, dated the 31st August, 1973, published in the Haryana Government Gazette, dated the 2nd October, 1973.                    |
| 6          | Additional controlled area declared around municipal limits <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, Notification No. 11161-10DP-86/15055, dated 9th October, 1986, published in the Haryana Government Gazette, dated the 21st October, 1986.                |
| 7          | Controlled area around High School at Akbarpur Barota <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 8018-10DP-81/14200, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 29th September, 1981.               |
| 8          | Controlled area declared around Primary School at Safidabad Pana Paposian <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No.10DP-81/14203, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 29th September, 1981. |
| 9          | Controlled area declared around Primary School at Nathupur <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, Notification No. 10DP-81/14206, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 29th September, 1981.               |
| 10         | Controlled area declared around High School at Bajidpur <i>vide</i> Haryana Government Town and Country Planning Department, Notification No. 10DP-81/14209, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 29th September, 1981.                   |
| 11         | Controlled area declared around Middle School at Kundli <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14212, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 29th September, 1981.                  |

| 1  | 2  |
|----|--|
| 12 | Controlled area declared around Haryana State Industrial Development Corporation Industrial Estate, Kundli <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14215, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 29th September, 1981. |
| 13 | Controlled area declared around Primary School at Rasoi <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14218, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 29th September, 1981.  |
| 14 | Controlled area declared around High School at Nangal Kalan <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department notification No. 10DP-81/14221, dated the 1st September 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 29th September, 1981.  |
| 15 | Controlled area declared around Primary School at Sewli <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14224 dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 6th October, 1981.  |
| 16 | Controlled area declared around High School at Jakhauli <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14227, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 6th October, 1981.   |
| 17 | Controlled area declared around Middle School at Pabsira <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14230, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 6th October, 1981.  |
| 18 | Controlled area declared around Middle School at Manoli <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14233, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 6th October, 1981.   |
| 19 | Controlled area declared around High School at Aterna <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14236, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 6th October, 1981.   |
| 20 | Controlled Area declared around Primary School at Khatkar <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14239, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 6th October, 1981.   |
| 21 | Controlled area declared around Primary School at Bakipur <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14242, dated the 1st September, 1981 published in the Haryana Government Gazette, dated the 6th October, 1981.  |
| 22 | Controlled area declared around Primary School at Dhesra <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14245, dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 6th October, 1981.  |
| 23 | Controlled area declared around Primary School at Janti Khurd <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 10DP-81/14248 dated the 1st September, 1981, published in the Haryana Government Gazette, dated the 6th October, 1981.  |

**APPENDIX -1**

[See Annexure B-II(zc)]

Categories of Industries included in the scope / definition of Information Technology Industry.

**(A) Computing Devices including**

Desktop

Personal Computer

Servers

Work-station

Nodes

Terminals

Network P.C

Home P.C.

Lap-top Computers

Note Book Computers

Palm top Computer/PDA

**(B) Network Controller Card/ Memories including**

Network Interface Card(NIC)

Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA

SIMMs Memory

DIMMs Memory

Central processing Unit (CPU)

Controller SCSI/Array

Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade

**(C) Storage Units including :**

Hard Disk Drives/Hard Drives

RAID Devices and their Controllers

Floppy Disk Drives

C.D. ROM Drives

Tape Drives DLT Drives/DAT

Optical Disk Drives

Other Digital Storage Devices

**(D) Other**

Key Board

Monitor

Mouse

Multi-media Kits

**(E) Printers and Output Devices including**

Dot matrix

Laserjet

Inkjet

Deskjet

LED Printers

Line Printers

Plotters

Pass-book Printers

**(F) Networking products including**

Hubs

Routers

Switches

Concentrators

Trans-receivers

**(G) Software including**

Application Software

Operating system

Middleware/Firmware

**(H) Power supplies to Computer Systems including**

Switch mode power supplies

Uninterrupted Power supplies

**(I) Networking/Cabling and related accessories**

(related to IT Industry)

Fibre Cable

Copper Cable

Cables

Connectors, Terminal blocks

Jack panels, patch cord

mounting cord/wiring blocks

Surface mount boxes

**(J) Consumables including**

C.D.ROM /Compact Disk

Floppy Disk

Tapes DAT/DLT

Ribbons

Toners

Inkjet Cartridges

Inks for Output devices

**(K) Electronic Components**

Printed Circuit Board/populated PCB

Printed Circuit Board/PCB

Transistors

Integrated Circuits/ICs

Diodes/Thyristor/LED

Resistors

Capacitors

Switches(On/Off, Push button, Rocker, etc.)

Plugs/sockets/relays

Magnetic heads, Print heads

Connectors

Microphones/Speakers

Fuses

**(L) Telecommunication Equipment including**

Telephones

Videophones

Fascimile machines/Fax cards

Tele-Printers/Telex machine

PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange

Multiplexers/Muxes

Modems

Telephone answering machines

Telecommunication Switching Apparatus

Anetna and Mast



Wireless datacom equipment

Receiving equipments like Pagers, Mobile/Cellular Phones, etc.

#### VSATs

Video Conferencing Equipments

\* Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.

(M) Information Technology Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are:—

- (a) Delivered outside India;
- (b) Delivered over communication network; and
- (c) Either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).

**Note:**—Services which would not be included are:-

- (i) remote production/manufacturing units
- (ii) the Corporate offices of companies or their local branches
- (iii) virtual business on Internet.

The following services which meet the above criteria shall be included:-

- (i) Back-Office Operations
- (ii) Call Centres
- (iii) Content Development or Animation
- (iv) Data Processing
- (v) Engineering and Design
- (vi) Geographic Information System Services
- (vii) Human Resource Services
- (viii) Insurance Claim Processing
- (ix) Legal Database
- (x) Medical Transcription
- (xi) Payroll
- (xii) Remote Maintenance
- (xiii) Revenue Accounting
- (xiv) Supports Centres
- (xv) Web-site Services".

**BHASKAR CHATTERJEE,**  
Financial Commissioner and Principal Secretary to  
Government Haryana,  
Town and Country Planning Department.

## SONIPAT - KUNDLI

## MULTI FUNCTIONAL URBAN COMPLEX

FINAL

DEVELOPMENT PLAN-2021 A.D. FOR CONTROLLED AREAS (UNDER SECTION 5 (7) OF ACT NO. 41 OF 1963)

EXISTING FEATURES

STATE BOUNDARY

CONTROLLED AREA BOUNDARY

NATIONAL HIGHWAY

METALLED ROAD

KATCHA RASTA

RAILWAY LINE &amp; RAILWAY STATION

WATER BODIES DRAIN RIVER

VILLAGE ABADI

M.C. LIMIT

PROPOSALS

100 RESIDENTIAL  
200 COMMERCIAL

210 RETAIL TRADE  
220 WHOLESALE TRADE FRUIT & VEGETABLE MARKET  
230 WAREHOUSING & STORAGE  
240 OFFICE AND BANK INCLUDING GOVT. OFFICES  
250 RESTAURANTS HOTELS AND TRANSIT BOARDING HOUSES INCLUDING PUBLIC ASSISTANCE INSTITUTIONS PROVIDING RESIDENTIAL ACCOMMODATION  
260 LIRE, DHARAMSHALAS, TOURIST HOUSES, ETC.  
270 CINEMA AND OTHER PLACES OF PUBLIC ASSEMBLY ON A COMM. BASIS.  
280 PROFESSIONAL ESTABLISHMENTS.

300 INDUSTRIAL

310 SERVICE INDUSTRY  
320 LIGHT INDUSTRY  
330 EXTENSIVE INDUSTRY  
340 HEAVY INDUSTRY

400 TRANSPORT &amp; COMMUNICATION

410 RAILWAY YARDS, RAILWAY STATIONS AND SIDINGS  
420 ROADS, ROAD TRANSPORT DEPOTS & PARKING AREAS  
430 TELEGRAPH OFFICES, TELEPHONE EXCHANGES ETC.

500 PUBLIC UTILITIES

510 WATER SUPPLY INSTALLATION INCLUDING TREATMENT PLANTS  
520 DRAINAGE & SANITARY INSTALLATION INCLUDING DISPOSAL WORKS  
530 INCLUDING SOLID WASTE DISPOSAL  
540 ELECTRIC POWER PLANTS SUB STATION ETC.  
550 GAS INSTALLATION AND GAS WORKS/OIL DEPOT

600 PUBLIC &amp; SEMI PUBLIC USES

610 GOVT. ADMINISTRATIVE, CENTRAL SECRETARIAT, DISTRICT OFFICES, LAW COURTS, JAILS, POLICE STATIONS, GOVERNORS' & PRESIDENT RESIDENCE  
620 EDUCATION, CULTURAL AND RELIGIOUS INSTITUTIONS  
630 MEDICAL AND HEALTH INSTITUTIONS  
640 CULTURAL INSTITUTION LIKE THEATRES, OPERA HOUSE ETC. OF A PREDOMINANTLY NON COMMERCIAL NATURE.

700 OPEN SPACES

710 SPORTS GROUNDS, STADIUM PLAY GROUNDS  
720 PARKS  
730 OTHER RECREATIONAL USES  
740 CEMETERIES, CREMATORIES ETC.  
750 FUEL FILLING STATIONS & BUS QUEUE SHELTERS

800 AGRICULTURAL ZONE

SECTOR NO.

SECTOR DENSITY

CONTROLLED AREAS

V1: EXPRESS HIGHWAY &amp; G.T. ROAD.

V16: ROAD WITH EXISTING WIDTH V16: EXISTING ROAD TO BE WIDENED.

VII-65 M., VIIA-45 M., VII-30 M.

TRAM WAY WITH 30 M. GREEN BELT.

NW  
WIND DIRECTION

DRAWING NO. DIP(S) 931/2003 DT. 7-1-2003.

DRAWN BY

PLANNING ASSTT

ASSTT. TOWN PLANNER (OILSAG SINGH)

DISTRICT TOWN PLANNER

SENIOR TOWN PLANNER

CHIEF CO-ORDINATOR PLANNER,  
N.C.R. HARYANACA  
SERIAL NO.

NAME OF CONTROLLED AREA

CA.1 SONIPAT  
CA.2 SUPPLEMENTARY AROUND MUNICIPAL TOWN SONIPAT  
CA.3 AROUND KAMLA NEHRU SHIKSHA KENDRA SONIPAT  
CA.4 ADDITIONAL AROUND MUNICIPAL TOWN SONIPAT  
CA.5 ADDITIONAL AROUND NORTH WEST OF M.C. TOWN  
CA.6 ADDITIONAL AROUND M.C. TOWN SONIPAT

CA.7 KUNDLI  
CA.8 AROUND HIGH SCHOOL AKBARPUR BAROTA  
CA.9 AROUND PRIMARY SCHOOL SHAFIABAD PANAPAPOSIAN  
CA.10 AROUND PRIMARY SCHOOL NATHUPUR  
CA.11 AROUND HIGH SCHOOL BAZIDPUR  
CA.12 AROUND MIDDLE SCHOOL KUNDLI  
CA.13 AROUND H.S.D.C. INDUSTRIAL ESTATE KUNDLI  
CA.14 AROUND PRIMARY SCHOOL RASOI  
CA.15 AROUND HIGH SCHOOL NANGAL KALAN  
CA.16 AROUND PRIMARY SCHOOL SEWLI  
CA.17 AROUND HIGH SCHOOL JAKHAULI  
CA.18 AROUND MIDDLE SCHOOL PARSIRA  
CA.19 AROUND MIDDLE SCHOOL MANOLI  
CA.20 AROUND HIGH SCHOOL ATERNA  
CA.21 AROUND PRIMARY SCHOOL KHATKER  
CA.22 AROUND PRIMARY SCHOOL BAKPUR  
CA.23 AROUND PRIMARY SCHOOL DHESRA  
CA.24 AROUND PRIMARY SCHOOL JANTI KHURO

NO. &amp; DATE OF NOTIFICATION

2366-2TCP-64/2004 DT. 23-9-04.  
1715-V11 DP-68/1660 DT. 20-3-04.  
1773-V11 DP-68/1439 DT. 20-3-04.  
53201-V-DP-71/5801 DT. 21-12-71.  
3463-2TCP-73/26001 DT. 31-3-73.  
11161-10 DP-86/5055 DT. 9-8-86.  
8018-10 DP-81/1200-DT. 1-9-81.  
10-DP-81/1203-DT. 1-9-81.  
10-DP-81/1208-DT. 1-9-81.  
10-DP-81/1209-DT. 1-9-81.  
10-DP-81/1212-DT. 1-9-81.  
10-DP-81/1215-DT. 1-9-81.  
10-DP-81/1218-DT. 1-9-81.  
10-DP-81/1221-DT. 1-9-81.  
10-DP-81/1224-DT. 1-9-81.  
10-DP-81/1227-DT. 1-9-81.  
10-DP-81/1230-DT. 1-9-81.  
10-DP-81/1233-DT. 1-9-81.  
10-DP-81/1236-DT. 1-9-81.  
10-DP-81/1239-DT. 1-9-81.  
10-DP-81/1242-DT. 1-9-81.  
10-DP-81/1245-DT. 1-9-81.  
10-DP-81/1248-DT. 1-9-81.

